

Rozpr.
Wyk. 193
g

**UCHWAŁA NR XXXIV/291/01
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 27 marca 2001 r.**

**w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania
przestrzennego miasta Bolesławiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXI/160/2000 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 29 lutego 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec

Rada Miejska w Bolesławcu uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec dla obszaru ograniczonego od zachodu ulicą Kościuszki, od południa projektowaną średnicą miejską, od północy i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, zwaną dalej planem.
2. Granica terenu objętego planem, o którym mowa w ust. 1, określona jest na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi rysunku planu są:
 - 1) oznaczenia regulacyjne:
 - a) granica opracowania,
 - b) granica miasta Bolesławiec
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MU, MUp,
 - c) tereny usług komercyjnych o charakterze ponadlokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolami U2p, U3, U3p,
 - d) tereny przemysłowo – składowe, oznaczone na rysunku planu symbolem P, Pp, P1,
 - e) tereny przesypowni odpadów komunalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem NUp,
 - f) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZIp,
 - g) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD, ZDp,
 - h) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, ZLp,
 - i) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KS1,
 - 3) komunikacja i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
 - b) średnica miejska w ciągu drogi krajowej nr 4,
 - c) droga wojewódzka nr 297,
 - d) droga powiatowa nr 12 517
 - e) ulice klasy głównej przejazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem GP,
 - f) ulice klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z,

- g) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem L,
 - h) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem D,
 - i) ciągi rowerowe,
 - j) środki ochrony czynnej - ekrany akustyczne,
 - k) ulice serwisowe w liniach rozgraniczających ulic głównych i zbiorczych,
 - l) tereny urządzeń ciepłownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem EC,
 - k) tereny stacji elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami EE, EEp,
 - l) teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem WZ,
 - m) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą,
 - 4) ochrona środowiska przyrodniczego:
 - a) stanowiska fauny i flory chronionej,
 - b) zieleń w granicach innej funkcji dominującej,
 - c) zieleń wysoka towarzysząca urządzeniom komunikacji kołowej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsame z funkcją dominującą,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach, takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, budownictwo sakralne, sport i rekreacja, oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 8) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa.
- 9) usługach lokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą dzielnicy, osiedla lub zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa.
- 10) usługach ponadlokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych o zasięgu ogólnomiejskim, w tym związane z obsługą ruchu tranzytowego.
- 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.
- 12) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji naziemnych obiektów kubaturowych

- zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni działki,
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię usytuowania bryły budynku, bez możliwości jej przekroczenia w kierunku wyznaczonym na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 4.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) usługi komercyjne lokalne, stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; w przypadku lokalizacji funkcji usługowych towarzyszących funkcji mieszkaniowej ustala się obowiązek uzyskania zgody właścicieli sąsiadujących nieruchomości oraz wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe i garaże wolnostojące z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych budownictwa i obsługi komunikacji,
 - b) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
 - c) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem MN, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11m,
 - b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 6,5m,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°, //
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,

- c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z drogą główną,
 - e) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800m²,
 - 2) dla obiektów bliźniaczych – minimalna szerokość frontu działki wynosi 16m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600m²,
 - 3) dla zwartej zabudowy – ilość obiektów w szeregu nie może być większa niż 6, minimalna szerokość frontu działki pojedynczego obiektu wynosi 8m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 400m²,
 - 4) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 600m²,
 - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,15
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 0,20
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,35
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 0,40

§ 5.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** – dla zabudowy istniejącej i **MUp** – dla zabudowy projektowanej:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe z usługami, w tym z rzemiosłem produkcyjnym, pod warunkiem nie stwarzania konfliktów z sąsiedztwem,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) składowanie, pod warunkiem zadaszenia przestrzeni przeznaczonej pod składowanie,
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wysypisk oraz obiektów związanych z gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska,
 - b) obiektów usługowych, produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MU**, **MUp**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11m,
 - b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 6,5m,

- 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z drogą główną,
 - e) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem MU, MU_p, następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,25
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,40.

§ 6.

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U3 – dla zabudowy istniejącej i U2_p, U3_p – dla zabudowy projektowanej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe komercyjne, przy czym:
 - a) wyznacza się tereny usług komercyjnych o charakterze ponadlokalnym, w tym usług handlu hurtowego i detalicznego oraz rzemiosła produkcyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolem U2_p,
 - b) wyznacza się tereny usług komercyjnych o charakterze ponadlokalnym, związanych w szczególności z ruchem samochodowym w tym centra handlowe oraz stacje paliw, oznaczone na rysunku planu symbolem U3, U3_p,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe (sytuowane) w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem U2_p, U3, U3_p, następujące warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) tereny należy zagospodarować zielenią w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki,
 - 2) tereny położone wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych należy zagospodarować zielenią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 4) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 5) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, przy czym:
 - a) minimalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 7m,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 15m,
 - c) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 9,5m,
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:

- a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
- b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
- c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
- d) 20m od granicy działki z drogą główną,
- e) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, a obiekty przeznaczone są na pobyt stały ludzi, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.

3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **U2p, U3, U3p**, następujące wskaźniki zabudowy:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 40m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,40.

§ 7.

1. Ustala się tereny przemysłowe i składowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **P, P1** – dla terenów istniejących i **Pp** – dla terenów projektowanych:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią:
 - a) tereny przemysłu, baz i składów, logistyki, przemysłu i przetwórstwa, handlu hurtowego, stacje paliw, oznaczone na rysunku planu symbolem **P, Pp**,
 - b) teren bazy paliw płynnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **P1**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) zieleń o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **P, P1, Pp**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) tereny należy zagospodarować zielenią w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki,
 - 2) dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów terenów wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zapewnienia ich właściwej obsługi komunikacyjnej,
 - 3) na terenach przyległych do linii kolejowej działalność nie może być związana z obrotem substancjami łatwopalnymi, żrącymi, wybuchowymi i pyłącymi,
 - 4) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych,
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z drogą główną,
 - e) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, a obiekty przeznaczone są na pobyt stały ludzi, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.

§ 8.

1. Ustala się tereny przesypowni odpadów komunalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **NUp**:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje związane z przeładunkiem odpadów komunalnych, oznaczona na rysunku planu symbolem NUP,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) obiekty zaplecza technicznego, gospodarczego, socjalnego i sanitarnego,
 - b) zieleni o funkcjach ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe (sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi).
2. Ustala się, dla terenu oznaczonego symbolem NU następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zielenią w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną.

§ 9.

1. Ustala się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami ZD, ZL, - dla zieleni istniejącej i ZIp, ZDp, ZLp - dla zieleni projektowanej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny zieleni, przy czym:
 - a) wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD, ZDp,
 - b) wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, ZLp,
 - c) wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZIp,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) małe obiekty usługowe związane z funkcją dominującą, o maksymalnej powierzchni zabudowy 25m²,
 - b) obiekty małej architektury oraz elementy reklamowe,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem ZD, ZL, ZIp, ZDp, ZLp, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) należy utrzymywać i konserwować zieleni aż do jej śmierci biologicznej, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącym siedliskiem,
 - 2) należy chronić i utrzymywać dotychczasowe ukształtowanie terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych,
 - 3) należy lokalizować ścieżki rowerowe, w sposób niekolidujący z głównymi ciągami pieszymi,
 - 4) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych form i funkcji rolniczych oraz wprowadzanie nowych, zgodnie z predyspozycjami i cechami środowiska przyrodniczego i niekolidujących z funkcją podstawową.

§ 10.

- X. Ustala się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KS1,
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny parkingów terenowych, garaży, stacji paliw, baz komunikacyjnych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) usługi związane z obsługą podróżnych, w tym obiekty handlu, gastronomii i hotelarstwa,
 - b) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe sytuowane w obrębie własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 3) Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **KS1** następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
 - 1) tereny należy zagospodarować zielenią w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, przy czym:
 - 3) ustala się nieprzekraczalnie linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 10m od granicy działki z ulicą zbiorczą,
 - d) 20m od granicy działki z ulicą główną,
 - e) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drogach wojewódzkich i krajowych, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50m od krawędzi jezdni, a obiekty przeznaczone są na pobyt stały ludzi, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej,

§ 11.

1. Ustala się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią linie komunikacji kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) funkcje usługowe, magazynowo - składowe i spedycyjne, nie związane z obrotem substancjami łatwopalnymi, żrącymi, wybuchowymi i pyłącymi,
 - b) zieleni niska o funkcjach ozdobnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **KK** następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
 - 1) należy zachować odległości od nowoprojektowanej zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) rowy odwadniające tereny kolejowe przeznacza się do wyłącznego użytku kolei,
 - 3) wszelkie inwestycje przy liniach kolejowych muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym.

§ 12.

1. Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **GP, Z, L, D, X**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny komunikacji, przy czym:
 - a) wyznacza się teren średnicy miejskiej w ciągu drogi krajowej nr 4, oznaczony na rysunku planu symbolem **GP 1/4** – ulica główna ruchu przyspieszonego, o minimalnej szerokości jezdni $4 \times 3,5 \text{ m} = 14,0 \text{ m}$
 - b) wyznacza się teren ulicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 297, oznaczony na rysunku planu symbolem **GP 1/4** – ulica główna ruchu przyspieszonego o minimalnej szerokości jezdni $4 \times 3,5 \text{ m} = 14,0 \text{ m}$
 - c) wyznacza się tereny ulicy w ciągu drogi powiatowej nr 12517, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z 1/2** – o minimalnej szerokości jezdni $2 \times 3,25 \text{ m} = 6,50 \text{ m}$
 - d) wyznacza się tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **L1/2** – o minimalnej szerokości jezdni 6m,
 - e) wyznacza się tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **D** – o minimalnej szerokości jezdni 5m,
 - f) wyznacza się ulice serwisowe, w liniach rozgraniczających ulic głównych ruchu przyspieszonego, głównych i zbiorczych, służące do obsługi terenów przyległych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - g) wyznacza się ciągi rowerowe, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:

- a) zieleni niska o funkcjach ozdobnych i ochronnych,
 - b) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - c) ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczających ulic.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **GP, Z** następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
- 1) obsługa nowo realizowanych terenów przyległych do drogi będącej ciągiem drogi krajowej nr 4, drogi wojewódzkiej nr 297 i drogi powiatowej nr 12517, odbywać się może wyłącznie poprzez miejsca oznaczone na rysunku planu – skrzyżowania z drogami niższej klasy;
 - 2) wobec nowo realizowanych obiektów wyklucza się bezpośrednie wjazdy bramowe.

§ 13.

1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic i przejść piesznych,
 - 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
 - 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablownię sieci, po uzgodnieniu z zarządcą.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) wyznacza się tereny istniejących urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**,
 - 2) wyznacza się tereny nowych urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EEp**,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- 1) wyznacza się teren istniejącego ujęcia wody, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ**,
 - 2) należy rozbudowywać rozdzielczą sieć wodociągową w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
- 1) ustala się obowiązek budowy kanalizacji sanitarnej ciśnieniowo – grawitacyjnej w układzie mieszanym (rozdzielczym i ogólnospawnym), dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
- 1) ustala się obowiązek budowy kanalizacji deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 2) wody opadowe należy odprowadzać do istniejących wód powierzchniowych, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawieszin ogólnych oraz substancji ekstrahujących się eterem naftowym w przypadku wód opadowych odprowadzanych z istniejących i projektowanych terenów przemysłowo-składowych i usługowych,
 - 3) wody opadowe z pozostałych terenów należy odprowadzać do istniejących wód powierzchniowych, jeżeli nie zawierają odpadów stałych.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
- 1) należy zarezerwować miejsca, wyznaczone w ramach poszczególnych posesji, z zastosowaniem segregacji odpadów.
 - 2) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane gminne wysypisko.

7. Ustala się następujące zasady ogrzewania:
- 1) docelowo z miejskiej sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej,
 - 2) do czasu realizacji sieci gazowej należy stosować ogrzewanie gazowe lub olejowe, ze zbiorników stacjonarnych, lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi paliwa ekologiczne,
 - 4) wyznacza się teren urządzeń ciepłownictwa – istniejącej elektrociepłowni, oznaczony na rysunku planu symbolem EC.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) wyznacza się tereny istniejących urządzeń przesyłu gazu, oznaczone na rysunku planu symbolem Gz wraz ze strefą ochronną,
 - 2) w granicach strefy ochronnej linii przesyłowej gazu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych; dopuszcza się skrzyżowania komunikacji kołowej z linią przesyłową gazu pod kątem co najmniej 60°.
9. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.

§ 14.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów,
- 3) dla inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych albo mogących pogorszyć stan środowiska należy obowiązkowo sporządzić ocenę oddziaływania tych inwestycji na środowisko przyrodnicze zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji, o których mowa w punkcie 3 podlega uzgodnieniu z Wojewodą lub Starostą i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.
- 5) ustala się stanowiska fauny i flory chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wszelkie działania w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

§ 15.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:

- 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.
- 2) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie Służbę Ochrony Zabytków; inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.

Rozdział 3. Przeplisy końcowe.

§ 16.

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w

przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

MN,	30%	KK	0%
MU, MU _p	30%	GP, G, Z, L, D	0%
U2 _p , U3, U3 _p	30%	EC	0%
P, P _p , P1	30%	EE, EE _p	0%
NU _p	0%	WZ	0%
ZD, ZD _p , ZL, ZL _p , ZI _p	0%		
KS1	0%		

§ 17.

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, zatwierdzonego przez Radę Miejską w Bolesławcu uchwałą nr XXXII/236/93 z dnia 23 marca 1993r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego nr 13 poz 89 z dnia 19 kwietnia 1993r.

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławiec.

§ 19.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Kazimierz Sas

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr Jacek
Architekt Miasta

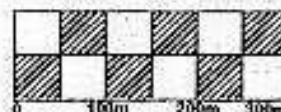
RADCA PRAWNY

mgr Jacek Grzesik

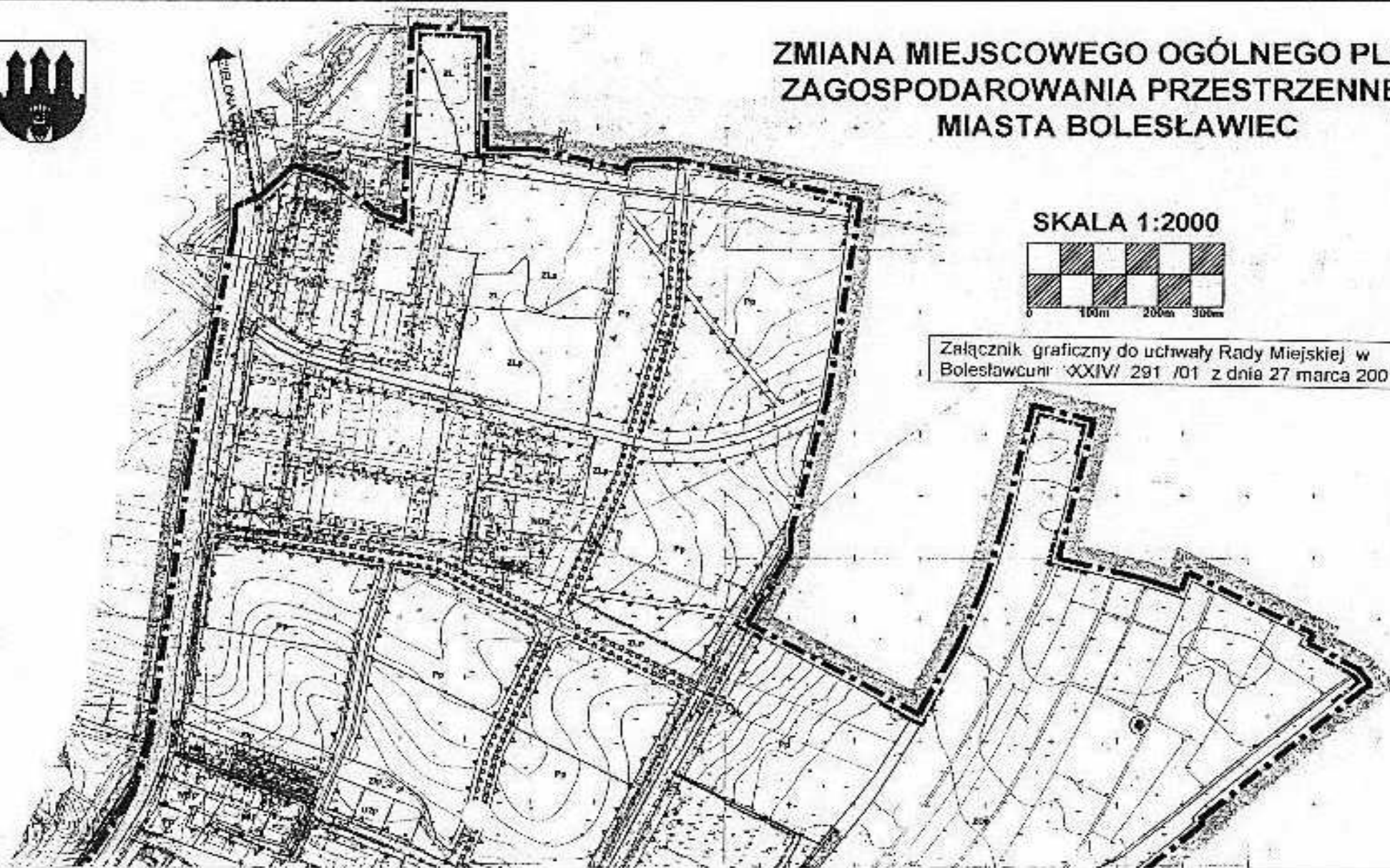


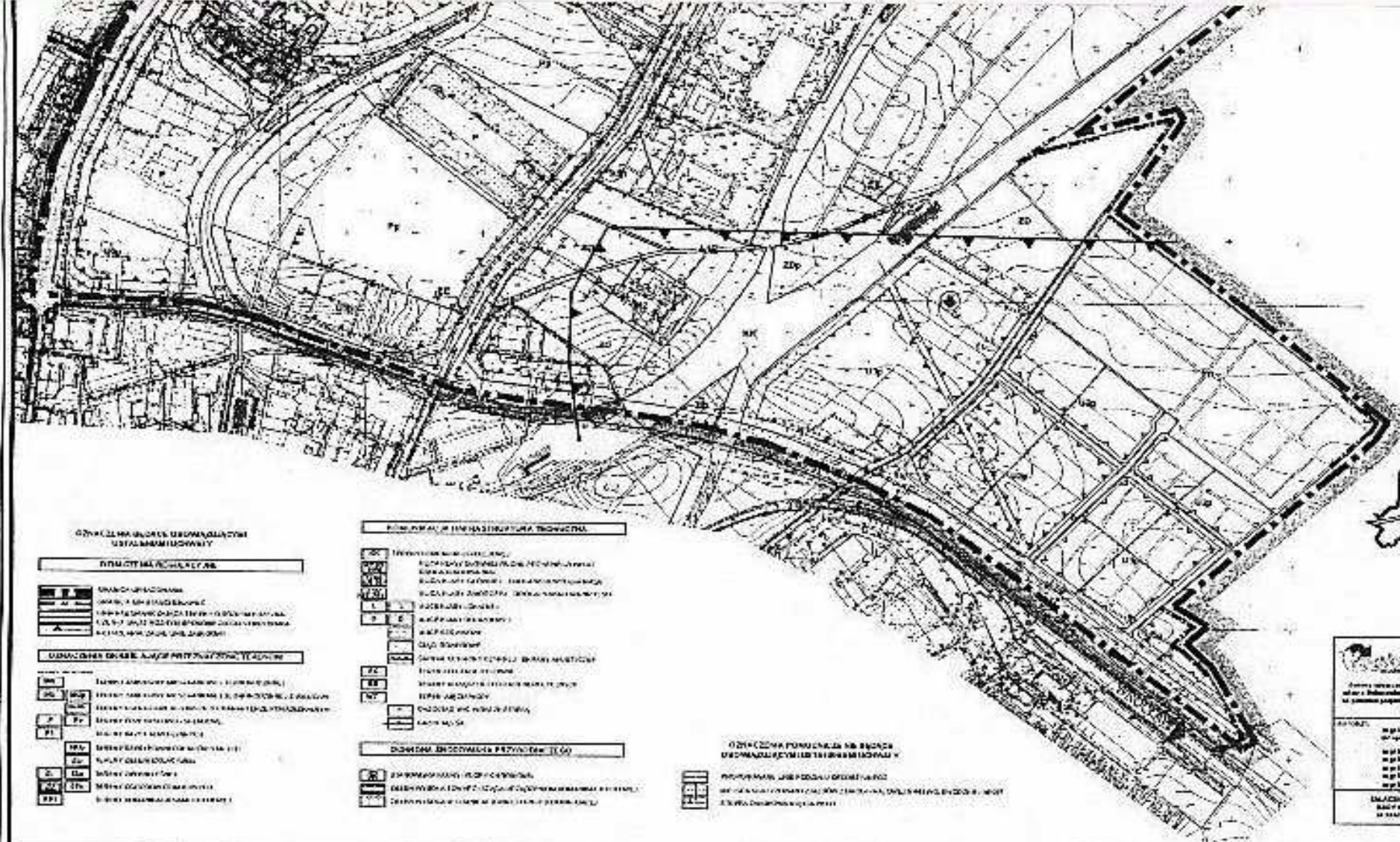
ZMIANA MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC

SKALA 1:2000



Załącznik graficzny do uchwały Rady Miejskiej w
Bolesławcu nr XXIV/ 291 /01 z dnia 27 marca 2001





WYKONANIE mgr inż. Andrzej Wójcik mgr inż. Andrzej Wójcik	
WYKONANIE mgr inż. Andrzej Wójcik mgr inż. Andrzej Wójcik	WYKONANIE mgr inż. Andrzej Wójcik mgr inż. Andrzej Wójcik
WYKONANIE mgr inż. Andrzej Wójcik mgr inż. Andrzej Wójcik	WYKONANIE mgr inż. Andrzej Wójcik mgr inż. Andrzej Wójcik

Załącznik graficzny do uchwały Rady Miejskiej w Bolesławcu XXXIV/ 291 /01 z dnia 27 marca 2001