

ZARZĄD MIASTA BOLESŁAWIEC

Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec

opracowanie:

Studio Projektowe REGION s.c.
ul. Budziszewska 29/9
54-434 Wrocław
tel/fax: (071) 339 07 88

zespół autorski:

mgr inż. Grzegorz Kosturek (nr uprawnień urbanistycznych 1506)	- główny projektant
mgr inż. arch. Agnieszka Leśniak - Mądry (nr uprawnień urbanistycznych 1441/94)	- projektant
mgr inż. Grzegorz Jaskóła	- projektant

BOLESŁAWIEC 2001

U C H W A Ł A N R XXXIV/292/01
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 27 marca 2001 r.

605

UCHWAŁA 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXI/161/2000 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:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec dla obszaru ograniczonego od wschodu i południa rzeką Bóbr, od północy ulicą II Armii Wojska Polskiego, od zachodu 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** i **MNp**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** i **MUp**,
 - c) tereny usług komercyjnych o charakterze ponadlokalnym, oznaczone na rysunku planu symbolami **U2** i **U2p**, **U3** i **U3p**
 - d) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US** i **USp**,
 - e) teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu symbolami **PE1** i **PE2**,
 - f) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - g) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** i **ZLp**,
 - h) tereny zieleni leśnej o charakterze rekreacyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1**,
 - i) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
 - j) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**,
 - k) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
 - 3) komunikacja i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) tereny komunikacji kolejowej,
 - b) droga krajowa nr 4,
 - c) ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **GP**,
 - d) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **L**,
 - e) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **D**,
 - f) przejścia piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem **X**,
 - g) ciągi rowerowe,
 - h) środki ochrony czynnej – ekrany akustyczne,
 - i) ulice serwisowe w granicach ulicy głównej ruchu przyspieszonego,
 - j) tereny stacji elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **EE**, **EEp**,
 - k) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą,
 - l) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą,
 - 4) ochrona środowiska przyrodniczego:
 - a) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
 - b) zieleń w granicach innej funkcji dominującej,
 - c) granica terenu i obszaru górniczego złoża Bolesławiec Pole I i Bolesławiec Pole II,
 - 5) ochrona środowiska kulturowego:
 - a) obiekty o charakterze zabytkowym, wpisane do wykazu zabytków nieruchomych,
 - b) granica strefy „**OW**” ochrony archeologicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3

Ilekcroć 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, tożsamy 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 niepowodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa,
- 9) usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą dzielnic, osiedla lub zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem niepowodowania 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 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.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 4

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** – dla zabudowy istniejącej i **MNp** – dla zabudowy projektowanej:
 - 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) zieleń o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe i garaże wolno stojące 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** i **MNp**, 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 11 m,
 - b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2 m do 6,5 m,
 - 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) 6 m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8 m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 20 m od granicy działki z ulicą główną ruchu przyspieszonego,
 - 6) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drodze krajowej, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50 m od krawędzi jezdni, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MN** i **MNp**, następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) dla obiektów wolno stojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 2) dla obiektów bliźniaczych – minimalna szerokość frontu działki wynosi 16 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 3) dla zwartej zabudowy – ilość obiektów w szeregu nie może być większa niż 6, minimalna szerokość frontu działki pojedynczego obiektu wynosi 8 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - 4) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 0,15,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 0,20,
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 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,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) składowanie, pod warunkiem zadaszenia przestrzeni przeznaczonej pod składowanie,
 - 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 usytuowane 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** i **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 11 m,
 - b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2 m do 6,5 m,
 - 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) 6 m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8 m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 20 m od granicy działki z ulicą główną ruchu przyspieszonego,
 - 6) wobec nowych obiektów zlokalizowanych przy drodze krajowej, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50 m od krawędzi jezdni, ustala się obowiązek lokalizowania środków ochrony czynnej.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MU** i **MUp**, następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) dla obiektów wolno stojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - 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 **U2** i **U3**– dla zabudowy istniejącej oraz **U2p** i **U3p** – 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** i **U2p**,
 - 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** i **U3p**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) zieleń o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) urzędnia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - c) urzędnia towarzyszące oraz elementy reklamowe, sytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **U2**, **U2p**, **U3**, **U3p**, następujące warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) tereny należy zagospodarować zielenią w ilości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki,
 - 2) dopuszcza się składowanie, pod warunkiem zadaszenia przestrzeni przeznaczonej pod składowanie,
 - 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 7 m,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 15 m,
 - c) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2 m do 9,5 m,
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
 - a) 6 m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8 m od granicy działki z ulicą lokalną,
 - c) 20 m od granicy działki z ulicą główną ruchu przyspieszonego,
 - 7) wobec nowych obiektów lokalizowanych przy drodze krajowej, w przypadku gdy linia zabudowy wynosi mniej niż 50 m 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 **U2, U2p, U3, U3p**, następujące wskaźniki zabudowy:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 40 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,40.

§ 7

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **US** – dla zabudowy istniejącej i **USp** – dla zabudowy projektowanej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią funkcje usługowe sportu, turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US** i **USp**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) usługi komercyjne w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa,
 - b) zieleń o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej, miejsca parkingowe terenowe, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe, sytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **US** i **USp**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, przy czym maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 11 m,
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie lokalnych dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 3, wzbogacających formę obiektów, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - 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 6 m od granicy działki z ulicą dojazdową.

§ 8

1. Ustala się tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu symbolami **PE1** i **PE2**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) obiekty zaplecza technicznego, gospodarczego, socjalnego i sanitarnego,
 - b) zieleń o funkcjach ochronnych,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe, sytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) w granicach własności dopuszcza się składowanie mas ziemnych lub skalnych oraz odpadów powstałych i przemieszczanych w trakcie eksploatacji, które należy rekultywować w kierunku leśnym.

2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **PE1** i **PE2**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin,
 - 2) należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać jej ewentualne skutki,
 - 3) należy prowadzić rekultywację w kierunku wodnym i leśnym,
 - 4) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, nie mniej niż:
 - a) 6 m od granicy działki z ulicą dojazdową,
 - b) 8 m od granicy działki z ulicą lokalną.

§ 9

1. Ustala się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**, **ZL1** – dla zieleni istniejącej i **ZP**, **ZLp**, – dla zieleni projektowanej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny zieleni, przy czym:
 - a) wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - b) wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** i **ZLp**,
 - c) wyznacza się tereny zieleni leśnej o charakterze rekreacyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1**,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) małe obiekty usługowe związane z funkcją dominującą, o maksymalnej powierzchni zabudowy 25 m²,
 - 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 **ZP**, **ZL**, **ZLp**, **ZL1**, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) należy utrzymywać i konserwować zieleń 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 nie kolidujący z głównymi ciągami pieszymi,
 - 4) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych form i funkcji rolniczych oraz wprowadzanie nowych, zgodnie z predyspozycjami i cechami środowiska przyrodniczego i nie kolidujących z funkcją podstawową.

§ 10

Ustala się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **KS**,

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny obsługi komunikacji, to jest parkingów terenowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) zieleń o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz elementy reklamowe, sytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 11

1. Ustala się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny wód powierzchniowych stojących i płynących,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią urządzenia wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **W**, następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
 - 1) nakazuje się ochronę wód wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu,
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybackie lub rekreacyjne.

§ 12

1. Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **GP**, **L**, **D**, **X**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny komunikacji, przy czym:

- a) wyznacza się teren 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 tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **L 1/2** – o minimalnej szerokości jezdni 6 m,
 - c) wyznacza się tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **D** – o minimalnej szerokości jezdni 5 m,
 - d) wyznacza się ulice serwisowe, w liniach rozgraniczających ulicy głównej ruchu przyspieszonego, służące do obsługi terenów przyległych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - e) wyznacza się tereny przejść pieszych, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 4 m, oznaczone na rysunku planu symbolem **X**; na terenach przejść pieszych dopuszcza się ruch samochodowy pojazdów specjalnych i obsługi komunalnej,
 - f) wyznacza się ciągi rowerowe, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
- a) zieleń o funkcjach ozdobnych i ochronnych,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczających ulic.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **GP** następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
- 1) obsługa nowo realizowanych terenów przyległych do drogi będącej ciągiem drogi krajowej nr 4 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 pieszych,
 - 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 kablowanie 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) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV wraz ze strefą ochronną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.
3. Ustala się rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej 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 ogólnospławnym), 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 zawiesin 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.
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) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m od granicy projektowanej rozbudowy terenu cmentarza, pod warunkiem uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej; w strefie ochrony sanitarnej cmentarza dopuszcza się jedynie usługi związane z obsługą cmentarza, takie jak zakłady kamieniarskie, sprzedaż kwiatów, administracja cmentarza, zakłady pogrzebowe oraz parkingi i zieleń.

§ 15

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:

- 1) ustala się ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do wykazu zabytków – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wszelkie prace przy obiektach o walorach kulturowych mogące wpłynąć na ich wygląd, należy opiniować w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze,
- 2) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wszelkie inwestycje należy uzgadniać z Inspekcją Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków,
- 3) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,
- 4) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie Służbę Ochrony Zabytków. Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.

§ 16

Ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) ustala się granicę terenu górniczego Bolesławiec Pole I, zgodnie z decyzją koncesyjną nr 1/E/2000 z dnia 7 lutego 2000 (znak sprawy O.Ś.J.G.IV.7514-9/2000),
- 2) ustala się granicę terenu górniczego Bolesławiec Pole II, zgodnie z decyzją koncesyjną nr 5/E/94 z dnia 30 sierpnia 1994 (znak sprawy OS-7516/ /81/94), ze zmianą (znak sprawy OS-7516/ /401/96).

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 17

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, MNp	30%	RP	0%
MU, MUp	30%	W	0%
US, USp	0%	GP, L, D, X	0%
U2/U2p, U3/U3p	30%	EE, EEp	0%
PE1, PE2	0%	NP	0%
KS	0%	EG	0%
ZP, ZL/ZLp, ZL1	0%		

§ 18

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1, tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, zatwierdzonego przez Radę Miejską w Bolesławcu uchwałą nr XXXII/236/93 z dnia 23 marca 1993 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego Nr 13, poz. 89 z dnia 19 kwietnia 1993 r.,
- 2) zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, zatwierdzonego przez Radę Miejską w Bolesławcu uchwałą nr XL/ /298/98 z dnia 7 kwietnia 1998 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego Nr 28, poz. 46 z dnia 23 czerwca 1998 r.

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławiec.

§ 20

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

KAZIMIERZ SAS