

**UCHWAŁA  
RADY GMINY W BOLESŁAWCU**

z dnia 9 czerwca 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzebień Mały**

(Wrocław, dnia 30 lipca 2004 r.)

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. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) uchwała się, co następuje:

**Rozdział I**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Trzebień Mały.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Trzebień Mały w skali 1:5000,
- 2) załącznik graficzny nr 2, ustalenia szczegółowe - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Trzebień Mały w skali 1:2000.

**§ 2.** Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) tereny dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału na działki budowlane.

**§ 3.** 1. Ustala się następujące oznaczenia terenów objętych planem:

- 1) oznaczenia regulacyjne:
  - a) granica opracowania szczegółowego,
  - b) granica wsi, będąca granicą opracowania,
  - c) linie rozgraniczające,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) podział geodezyjny terenu,
  - f) granica złóż udokumentowanych kruszywa naturalnego "Zbiornik - Trzebień", "Olszna V".
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - istniejące, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MZ**,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej - projektowane, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN**,

- c) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **Us**,
  - d) tereny rolne i wód stojących, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Rp/W**,
  - e) tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL**,
  - f) tereny dolesień, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL1**,
  - g) tereny rolne wyłączone spod zabudowy, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Rp**,
  - h) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **W**,
  - i) tereny dróg, oznaczone na rysunkach planu symbolami:
    - **L1/2** - droga lokalna,
    - **D1/2** - droga dojazdowa,
  - j) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunkach planu symbolami:
    - **NO** - przepompownia ścieków,
    - **EE** - trafostacja,
- 3) oznaczenia dotyczące ochrony kulturowej:
- a) stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu nr 1,
- 4) oznaczenia informacyjne:
- a) tereny zalewane powodzią w latach 1972--1997,
  - b) granica terenu o podwyższonych wartościach krajobrazowo-przyrodniczych,
  - c) wał ziemny przeciwpowodziowy,
  - d) strefa ochronna obwałowań - 50 m,
  - e) tereny rekultywowane w kierunku rolno-wodnym, oznaczone na rysunku planu nr 1,
  - f) oznaczenia urządzeń i głównych sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się ich przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz zasady zagospodarowania poprzez określenie w zależności od potrzeb:
- 1) szczegółowych warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - 2) warunków podziału na działki,
  - 3) ogólnych warunków i zasad zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z potrzeb ochrony środowiska,
  - 4) ogólnych warunków i zasad zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z obsługi technicznej,
  - 5) szczególnych warunków w zakresie ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica opracowania planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) oznaczenia symboli funkcji podstawowej terenu,
  - 4) granice złóż kruszywa naturalnego "Olszna V", "Zbiornik Trzebień",
  - 5) tereny zalewane powodzią w latach 1972--1997,
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 7) oznaczenie standardu technicznego dróg i ulic.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią informację oraz zalecenia uzupełniające do ustaleń planu.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Trzebień Mały,
- 2) **rysunkach planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały w skali 1:5000, 1:2000,
- 3) **obowiązujących przepisach** - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, ale niesprzeczne z ustaleniami planu,

- 4) **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 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 usługowej, np. handel, gastronomia, drobne rzemiosło, hotelarstwo,
- 9) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego,
- 10) **wskaźniku zabudowy działki** - rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy działki** - rozumie się przez to wartość sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni działki (terenu),
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - linia, której nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa,
- 13) **wysokości kalenicy budynku** - wysokość liczona od poziomu terenu do poziomu najwyższej części kalenicy.

## Rozdział II

### Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MZ**, **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową i zagrodową.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **MZ**, **MN** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) usług komercyjnych wbudowanych, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub zlokalizowanych samodzielnie na działkach wyodrębnionych o powierzchni co najmniej 250 m<sup>2</sup>,
- 2) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
- 3) usług publicznych,
- 4) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 5) miejsc parkingowych i garaży wolno stojących na potrzeby własne, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN.

3. Wymagana obsługa komunikacyjna (niezależny dojazd na posesję, zapewnienie miejsc parkingowych na własnym terenie) dla funkcji przeznaczenia uzupełniającego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację składów i wysypisk, w tym złomowisk, składowisk samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.

5. Powierzchnia terenu obejmującego w sposób samodzielny funkcje związane z przeznaczeniem uzupełniającym, o których mowa w § 5 ust. 1 i 2, w stosunku do powierzchni obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub powierzchni wydzielonych samodzielnych działek, nie powinna stanowić więcej niż 50%.

6. Zewnętrzna obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez drogi dojazdowe D1/2.

**§ 6.** 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem **Us**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

1) usług komercyjnych, w zakresie:

- handlu,
- gastronomii,
- campingu,

2) obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2, można lokalizować pod warunkiem:

- 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie dla:
  - funkcji komercyjnych - więcej niż 15% terenu oznaczonego symbolem **Us**,
  - obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej - według potrzeb.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację:

- 1) 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,
- 2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych.

5. Zewnętrzna obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez drogę lokalną L1/2.

**§ 7.** Wyznacza się tereny rolne i wód stojących, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Rp/W**.

**§ 8.** 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL**.

2. Dla terenów lasów, o których mowa w ust. 1, zagospodarowanie i użytkowanie winno wynikać z planów urządzenia lasów z wyłączeniem lasów wykorzystywanych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa.

3. Tereny lasów należą do chronionego kompleksu Borów Dolnośląskich.

**§ 9.** 1. Ustala się tereny dolesień, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL1**.

2. Dla terenów lasów, o których mowa w ust. 1, zagospodarowanie i użytkowanie winno wynikać z planów urządzenia lasów.

**§ 10.** 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunkach planu symbolem **Rp**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową i zagrodową oraz związaną z produkcją rolną i inną działalnością gospodarczą.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) lokalizację sieci, nieuciążliwych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 2) ochronę istniejących zakrzewień i zadrzewień śródpolnych.

**§ 11.** 1. Wyznacza się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **W**.

2. Dla terenów wód otwartych ustala się ochronę istniejących cieków wraz z ochroną szaty roślinnej w ich otoczeniu.

**§ 12.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych o parametrach funkcjonalnych i technicznych określonych na rysunkach planu symbolami: **L1/2, D1/2**.

2. Parametry przestrzenne, funkcjonalne i techniczno-eksploatacyjne dróg, ulic i ich połączeń oraz zasady rozmieszczenia miejsc postojowych należy określić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

3. Szerokość linii rozgraniczających istniejących dróg lokalnych i dojazdowych zróżnicowana, dostosowana do istniejących uwarunkowań przestrzennych. Docelowo należy dążyć, aby szerokości linii rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych wynosiły, dla:

- 1) dróg lokalnych - 15 m,
- 2) dróg dojazdowych - 10 m.

4. W obrębie linii rozgraniczających nowych i modernizowanych ciągów układu komunikacyjnego można lokalizować, jeżeli względy techniczne umożliwiają:

- 1) ścieżki rowerowe o minimalnej szerokości 2,0 m (jednostronnie),
- 2) zieleń izolacyjną i ozdobną o szerokości 1,5--3,0 m (dwustronnie lub jednostronnie).

5. Na terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem uzbrojenia technicznego, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

6. Drogi wewnętrzne i sięgacze, niezbędne do wewnętrznej obsługi zespołów zabudowy wyznaczonych w obrębie jednej działki - konieczne do realizacji w przypadku braku możliwości obsługi zabudowy wyznaczonymi w planie drogami i ulicami - winny spełniać parametry ulic klasy D1/2.

7. Nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym (chodniki samodzielne, ciągi piesze i pieszo-rowerowe, pieszo-jezdne, przejścia przez jezdnię) oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 13. Wyznacza się tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunkach planu symbolem NO.

§ 14. Wyznacza się tereny trafostacji, oznaczone na rysunkach planu symbolem EE.

### Rozdział III

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz warunków podziału na działki

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej istniejącej, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MZ**, ustala się utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 5 ust. 1, 2.

2. W stosunku do zabudowy modernizowanej i przebudowywanej lub podlegającej wymianie ustala się następujące wymagania:

- 1) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) przywrócenie lub utrzymanie tradycyjnej (dotychczasowej) formy i wysokości dachu,
- 3) rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem utrzymania wskaźników zabudowy określonych w ust. 3.

3. W stosunku do nowej zabudowy uzupełniającej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem **MZ** ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie na działkach samodzielnych, niezabudowanych,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla zabudowy wolno stojącej - 0,3,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla budownictwa wolno stojącego - 0,35,
- 4) odległość od dróg dojazdowych - przy zachowaniu linii zabudowy budynków istniejących,
- 5) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej, sąsiedniej zabudowy.

4. W stosunku do zabudowy ujętej w spisie dóbr kultury z terenu gminy Bolesławca ustala się ochronę obiektów, poprzez:

- ustalanie warunków remontów, adaptacji i modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich,
- jeżeli względy techniczne, funkcjonalno-prze-strzenne uniemożliwiają dalsze utrzymanie obiektu, jego rozbiórka może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MZ** dopuszcza się wtórne podziały mające na celu poprawę warunków zamieszkiwania i funkcjonalności istniejącej zabudowy oraz wydzielenie odrębnej działki budowlanej przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) zostaną zachowane parametry określone w ust. 3,
- 2) minimalna wielkość działki wyniesie:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy usługowej - 250 m<sup>2</sup>,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej - wg potrzeb.

6. Na terenach działek zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolno stojących lub dobudowanych do głównych obiektów mieszkaniowych garaży albo obiektów gospodarczych pod warunkiem, że:

- 1) nie zostanie przekroczony wskaźnik zabudowy działki - 0,3,
- 2) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno-budowlane,
- 3) zostaną zachowane dotychczasowe odległości zabudowy od ulic publicznych,
- 4) obiekty parterowe można zbliżyć do granicy działki za zgodą sąsiada (właściciela posesji, do której zostanie zbliżony obiekt) przy zachowaniu następujących rozwiązań technicznych:
  - ściana zbliżona do granicy działki - pełna (bez otworów okiennych i drzwiowych),
  - odprowadzenie wód z zadaszenia na własną posesję.

**§ 16. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej projektowanej oznaczonych na rysunkach planu symbolem MN ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 5 ust. 1, 2.

2. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa nowych zespołów realizowanych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny winna charakteryzować się jednakowymi lub wzajemnie do siebie zbliżonymi parametrami następujących elementów kształtowania architektonicznego:
  - a) formą oraz wysokością dachu i układem kalenicy,
  - b) poziomem posadowienia podłogi i parteru,
  - c) zastosowanymi materiałami wykończeniowymi,
  - d) formą i wysokością ogrodzenia,
  - e) linią zabudowy,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
  - dla zabudowy wolno stojącej - 0,20,
  - dla zabudowy bliźniaczej - 0,25,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki:
  - dla zabudowy wolno stojącej - 0,25,
  - dla zabudowy bliźniaczej - 0,30,
- 4) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg dojazdowych - 6 m,
- 5) minimalna szerokość działki:
  - dla zabudowy wolno stojącej - 20 m,
  - dla zabudowy bliźniaczej - 14 m,
- 6) dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką, o kącie nachylenia dostosowanym do istniejącej zabudowy, min. 35° (zalecany 40°);
- 7) maksymalna wysokość kalenicy, od poziomu gruntu - 11 m,
- 8) układ kalenicy - zalecany równoległy do zbocza i układu ulic.

3. Ustala się następujące warunki podziału na działki:

- 1) układ, kształt i wymiary działek odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu, przy zachowaniu:
  - wymagań ochrony przeciwpożarowej,
  - przepisów ochrony środowiska,
  - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
  - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - parametrów ustalonych w ust. 2,



- 2) minimalna wielkość działki:
- dla lokalizacji wydzielonej (samodzielnej) - 1200 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej - wg potrzeb.

4. Na terenach działek zabudowanych dopuszcza się lokalizację garaży albo obiektów gospodarczych wolno stojących lub dobudowanych do głównych obiektów mieszkaniowych pod warunkiem, że:

- 1) nie zostanie przekroczony wskaźnik zabudowy działki, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3,
- 2) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno-budowlane,
- 3) zostaną zachowane dotychczasowe odległości zabudowy od ulic publicznych,
- 4) obiekty parterowe można zbliżyć do granicy działki za zgodą sąsiada (właściciela posesji, do której zostanie zbliżony obiekt) przy zachowaniu następujących rozwiązań technicznych:
  - ściana zbliżona do granicy działki - pełna (bez otworów okiennych i drzwiowych),
  - odprowadzenie wód z zadaszenia na własną posesję.

5. Dla pojedynczych działek, geodezyjnie wydzielonych przed uchwaleniem niniejszego planu, a znajdujących się terenach oznaczonych symbolami MN i MZ dopuszcza się zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni do 600 m<sup>2</sup>.

**§ 17. 1.** Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Us** ustala się lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 6 ust. 1 i 2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dostosowanie formy budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
- 2) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje,
- 3) wysokość kalenicy:
  - minimalna - 5 m,
  - maksymalna - 15 m,
- 4) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych (krawężnika jezdni) - 8 m,
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,1.

## Rozdział IV

### Ustalenia ogólne

#### § 18. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. Ustala się ogólne warunki zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się wyłącznie utrzymanie i lokalizowanie obiektów niewywołujących stałych lub okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkalnictwa,
- 2) ewentualne uciążliwości dla mieszkańców wywołane przez obiekty, o których mowa w pkt 1, nie mogą wykroczać poza granice terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości,
- 3) standard akustyczny terenów przyjmuje się zgodnie z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami), a w szczególności jak podano w poniższej tabeli:

Klasa standardu akustycz.	Przeznaczenie terenów zgodnie z zapisami zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego	Hałas komunikacyjny		Hałas przemysłowy	
		16 h dla dnia	8 h dla nocy	8 h dla dnia	1 h dla nocy
<b>3</b>	Us, MZ, MN,	60	50	50	40
<b>N</b>	Rp, Rp/W, W, RL, RL1, D1/2, L1/2, NO, EE	Nienormowany			

- 4) na terenach budowlanych i komunikacji ustala się ochronę istniejących cennych zespołów starodrzewia, alei i pojedynczych drzew oraz ich wymianę i odtworzenie poprzez nowe nasadzenia w przypadku uszkodzenia lub śmierci biologicznej,
- 5) dopuszcza się usuwanie drzew przy rozbudowie i modernizacji układu komunikacyjnego pod warunkiem zastąpienia ich innymi drzewami lub krzewami oraz odtworzenia dotychczasowego układu kompozycyjnego obudowy drogi,
- 6) wszelkie inwestycje realizowane w obrębie terenu objętego planem winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi.

2. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 315, który posiada status wysokiej ochrony (OWO). W obszarze tym należy stosować przy realizacji nowych inwestycji rozwiązania techniczne uniemożliwiające zanieczyszczenie wód podziemnych

3. Wyznacza się granice projektowanych obszarów o poniesionych wartościach krajobrazowo-przyrodniczych, dla których ustala się harmonijny rozwój projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dostosowanej gabarytami i charakterem do zabudowy istniejącej.

#### **§ 19. Zasady ochrony środowiska kulturowego**

Wyznacza się w planie stanowiska archeologiczne, dla których ustala się ochronę archeologiczną istniejącego układu przestrzennego założenia wraz z ukształtowaniem terenu i zieleni.

#### **§ 20. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną**

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dostawę wody do celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych sieci komunalnych,
- 2) dostawę energii elektrycznej i gazu do celów bytowych i grzewczych z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych,
- 3) zrzut ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych sieci komunalnych,
- 4) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, a następnie unieszkodliwianie na terenie miejsko-gminnego wysypiska śmieci,
- 5) obsługa telefoniczna z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

2. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.).

3. Lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu oraz obsługujących obszar planu należy ustalić w oparciu o:

- programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
- rozwiązania projektów budowlanych dla poszczególnych fragmentów terenu i z uwzględnieniem wymogów sanitarnych i ochrony środowiska,
- interesów osób trzecich.

4. Dopuszcza się wtórne podziały geodezyjne terenów, na których zlokalizowane są istniejące obiekty infrastruktury technicznej o nieregulowanym stanie prawnym.

#### **§ 21. 1. Wyznacza się na rysunkach planu obszary zalewane powodziami w latach 1972-1997.**

2. Na terenach znajdujących się w strefie zalewanej powodziami, niechronionych obwałowaniem, należy stosować zakazy ujęte w art. 40 ust. 1 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami).



## Rozdział V

### Przepisy końcowe

**§ 22.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem:

MN, Us - 20%,

MZ, W, RL, RL1, Rp, Rp/W - 1%,

L1/2, D1/2, EE, NO - 1%,

stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

**§ 23.** W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1 tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec uchwalonego uchwałą nr XV/103/96 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 24 kwietnia 1996 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego Nr 27, poz. 46 z dnia 15 lipca 1996 r.

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.