

**Uchwała nr IX/58/03  
Rady Gminy w Bolesławcu  
z dnia 10 września 2003 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrowa Bolesławiecka**

*Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. .Nr 142, poz.1591) oraz na podstawie art.26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r.,Dz.U.Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. .U. Nr 80, poz. 717)*

**uchwala się co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrowa Bolesławiecka.
2. Integralnymi częściami planu są:
  - 1) załącznik graficzny Nr 1 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrowa Bolesławiecka w skali 1:5000,
  - 2) załącznik graficzny Nr 2, ustalenia szczegółowe - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrowa Bolesławiecka 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,
- 8) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 9) granice obszarów:
  - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

**§3**

1. Ustala się następujące oznaczenia terenów objętych planem:
  - 1) oznaczenia regulacyjne:
    - a) granica opracowania,
    - b) granica wsi,
    - c) linie rozgraniczające,
    - d) linie rozgraniczające, które mogą ulec przesunięciu,
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - f) podział geodezyjny terenu

- g) strefa wyłączona spod zabudowy, ze względu na lokalizację istniejącego i projektowanego cmentarza,
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej istniejącej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MZ**,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej projektowanej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN**,
  - c) tereny usług komercyjnych istniejących, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Uz**,
  - d) tereny usług komercyjnych projektowanych, oznaczone na rysunku planu Nr1 symbolem **U, U1**,
  - e) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Up**,
  - f) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Us**,
  - g) tereny działalności gospodarczej projektowanej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Pu1**,
  - h) tereny działalności gospodarczej projektowanej, oznaczone na rysunku planu Nr1 symbolem **Pu**,
  - i) tereny cmentarza, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zc, Zc1**,
  - j) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zi, Zi1**,
  - k) tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL**,
  - l) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu Nr1 symbolem **RL1**,
  - m) tereny rolne wyłączonych spod zabudowy, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Rp**,
  - n) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **W**,
  - o) tereny komunikacji kołowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami :
    - **G1/2** - droga główna Nr 297
    - **L1/2** - ulica lokalna
    - **D1/2** - ulica dojazdowa,
    - **Dw1/2** - ulica dojazdowa wewnętrzna,
  - p) tereny autostrady A4, oznaczone na rysunku planu Nr1 symbolem **A4**,
  - q) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunkach planu symbolami :
    - **EE** - stacja trafo,
    - **WW** - ujęcia wody (oznaczone na rysunku planu Nr1)
    - **INf** - tereny lokalizacji głównych kolektorów infrastruktury technicznej,
- 3) oznaczenia dotyczące ochrony kulturowej:
- a) grodzisko z XIVw ujęte w rejestrze zabytków, wskazane na rysunku planu Nr 1,
  - b) park przypałacowy ujęty w rejestrze zabytków, wskazany na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2,
  - c) obiekty ujęte w spisie konserwatorskim , wskazane na rysunku planu Nr 2.
- 4) oznaczenia uzupełniające:
- a) tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury,
  - b) tereny zalewane powodzią w latach 1972-1997, wyłączone spod projektowanej zabudowy,
  - c) granica obszaru o podniesionych wartościach krajobrazowo-przyrodniczych,
  - d) pomniki przyrody,
  - e) projektowana granica negatywnego oddziaływania linii 110 kV,
  - f) granica obszaru wyłączonego spod zabudowy mieszkaniowej ze względu na uciążliwość akustyczną drogi głównej i autostrady A4,
  - g) 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) strefa ochronna od cmentarza, wyłączona spod zabudowy,
  - 5) granica obszaru wyłączonego spod zabudowy mieszkaniowej ze względu na uciążliwość akustyczną drogi głównej i autostrady A4,
  - 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury,
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 8) oznaczenie standardu technicznego dróg i ulic,
  - 9) obiekty ujęte w rejestrze zabytków,
  - 10) pomniki przyrody.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią informację oraz zalecenia uzupełniające do ustaleń planu.

#### §4

Ilekcroć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o :

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Dąbrowa Bolesławiecka,
- 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 nie sprzeczne z ustaleniami planu,
- 4) *terenie* – 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) *działalności gospodarczej* – należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą związana z produkcją, przetwórstwem,
- 10) *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,
- 11) *wskaźniku zabudowy działki* – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 12) *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),
- 13) *nieprzekraczalnej linii zabudowy*– linia, której nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa,
- 14) *wysokości kalenicy budynku* – wysokość liczona od poziomu terenu do poziomu najwyższej części kalenicy,

## ROZDZIAŁ 2

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

#### §5

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MZ, MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową i zagrodową .
2. Na terenach oznaczonych symbolem **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 250m<sup>2</sup>,
  - 2) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
  - 3) usług publicznych,
  - 4) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 5) miejsc parkingowych i garaży wolnostojących 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. Dla funkcji uzupełniającej zlokalizowanej wzdłuż drogi G1/2 wyklucza się bezpośrednie wjazdy z drogi nr 297.
5. 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.
6. 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

1. Dla terenów usług komercyjnych istniejących, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Uz** i projektowanych oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolem **U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) funkcji mieszkaniowej, wbudowanej w obiekty usługowe,
  - 2) obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego oraz budownictwa (w tym zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcji i obsługi rolnictwa),
  - 3) usług publicznych,
  - 4) obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,
  - 5) parkingów.
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 więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem **Uz, U** .
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. Na terenach, o których mowa w ust.1 nie zakłada się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 1000m<sup>2</sup>.

## §7

1. Dla terenów usług komercyjnych projektowanych oznaczonych na rysunku planu Nr1 symbolem **U1** ustala się jako przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi komercyjne,
  - 2) miejsca obsługi podróżnych,
  - 3) stacje paliw,
  - 4) parkingi.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) funkcji mieszkaniowej, wbudowanej w obiekty usługowe,
  - 2) obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego oraz budownictwa (w tym zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcji i obsługi rolnictwa),
  - 3) usług publicznych,
  - 4) 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 więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem **U1**.
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. Na terenach, o których mowa w ust.1 nie zakłada się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 1000m<sup>2</sup>.

## §8

1. Dla terenów usług publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Up** ustala się jako przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi oświaty, zdrowia, sportu, opieki społecznej i kultury, pocztowe,
  - 2) administrację publiczną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) funkcji mieszkaniowej,
  - 2) usług komercyjnych,
  - 3) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 4) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
  - 5) miejsc parkingowych.

## §9

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunkach planu 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
    - małej gastronomii
  - 2) parkingów,
  - 3) 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 10% terenu oznaczonego symbolem **Us**,
    - parkingów - więcej niż 20 % 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.

#### §10

1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolem **Pu** oraz na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2 symbolem **Pu1**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) składów,
  - 2) usług komercyjnych,
  - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 4) zieleni izolacyjnej
3. Na terenach, o których mowa wyklucza się ponadto lokalizowanie:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej
  - 2) zieleni rekreacyjnej,
  - 3) ogródków działkowych,
  - 4) terenów sportowych,
  - 5) hoteli, restauracji i kawiarni,
  - 6) szkół i przedszkoli,
  - 7) szpitali i żłobków,
  - 8) obiektów i urządzeń o uciążliwości mogącej przekroczyć granicę terenów mieszkaniowych i usługowych.

#### § 11

1. Wyznacza się tereny istniejącego i projektowanego cmentarza, oznaczone na rysunkach planu symbolami **Zc** i **Zc1**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) wprowadzenie zabudowy kubaturowej (kaplica cmentarna) wkomponowanej w teren cmentarza według projektu zagospodarowania terenu,
  - 2) wprowadzenie nasadzeń drzewiastych i krzewiastych,
  - 3) lokalizację parkingu samochodowego na potrzeby obsługi cmentarza.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) zabudowy kubaturowej (sklep z artykułami cmentarnymi) wkomponowanej w teren cmentarza według projektu zagospodarowania terenu,
  - 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się wprowadzania obiektów i urządzeń nie wymienionych w ust.2 i 3.

#### § 12

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, związaną z terenami zainwestowania kubaturowego i komunikacją, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zi**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej i komunalnej.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji budynków,
  - 2) wysypywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości.

#### § 13

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zi1** .
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - lokalizację nieuciążliwych obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - poszerzenie pasa drogowego drogi G1/2 Nr 297.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji budynków z zastrzeżeniem zawartym w ust.2,
  - 2) wysypywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości.

#### § 14

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 oraz przebiegu granicy rolno – leśnej .

#### § 15

1. Ustala się tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu Nr1 symbolem **RL1**.
2. Dla terenów lasów, o których mowa w ust.1, zagospodarowanie i użytkowanie winno wynikać z planów urządzenia lasów oraz przebiegu granicy rolno – leśnej .

#### § 16

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.

#### § 17

1. Wyznacza się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **W**.
2. Dla terenów wód otwartych, ustala się ochronę istniejących cieków wraz z ochroną szaty roślinnej w ich otoczeniu.

#### § 18

1. Wyznacza się tereny dróg i ulic publicznych o parametrach funkcjonalnych i technicznych określonych na rysunkach planu symbolami: **G1/2, L1/2, D1/2, Dw1/2**.
2. Parametry przestrzenne, funkcjonalne i techniczno-eksploatacyjne dróg, ulic i ich połączeń oraz zasady rozmieszczenia miejsc postojowych w ciągu ulic należy określić w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430).
3. Szerokość linii rozgraniczających istniejących dróg i ulic głównych, lokalnych i dojazdowych zróżnicowana, dostosowana do istniejących uwarunkowań przestrzennych.. Docelowo należy dążyć, aby szerokości linii rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych wynosiły, dla:
  - 1) drogi głównej Nr 297 - 25 m,
  - 2) dróg lokalnych - 15 m,
  - 3) ulic dojazdowych - 10 m,
  - 4) ulic dojazdowych wewnętrznych - 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 2,0m (jednostronnie),
  - 2) zielen izolacyjną i ozdobną o szerokości 1,5-3,0m (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. Dopuszcza się lokalizowanie, w obrębie linii rozgraniczających dróg, sieci infrastruktury technicznej (wod.-kan., energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne,) pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
7. 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.
8. 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.
9. Obsługa komunikacyjna terenów Pu, Pu1 odbywać się będzie wewnętrznymi alternatywnymi drogami Dw1/2, prowadzonymi równoległe do drogi Nr 297.
10. Projektowane włączenia dróg wewnętrznych Dw1/2 do drogi wojewódzkiej nr 297 należy uzgodnić z Zarządcą drogi nr 297
11. Ze względu na uciążliwość hałasu od drogi wojewódzkiej Nr 297 G1/2, ustala się strefę 20 m wyłączoną spod zabudowy mieszkaniowej (licząc od linii rozgraniczających drogi G1/2).
12. Dla pozostałej zabudowy ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 297 G1/2 – 8 m, ale co najmniej 1m od ustalonej w ust.3 pkt 1 linii rozgraniczającej tej drogi.
13. Obszar pomiędzy linią rozgraniczającą drogę wojewódzką Nr 297 a linią zabudowy mieszkaniowej stanowi strefę lokalizacji środków ochrony czynnej, w której zarządca drogi może lokalizować budowle i urządzenia eliminujące jej uciążliwość.
14. Wszystkie projekty podziałów geodezyjnych posesji zlokalizowanych wzdłuż drogi głównej G1/2 Nr297 należy uzgadniać z zarządcą drogi.

#### § 19

1. Wyznacza się tereny autostrady określone na załącznikach graficznych symbolem A4.
2. Wyznacza się strefę uciążliwości autostrady dla terenów przyległych, w której zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi.
3. Wszystkie projekty podziałów geodezyjnych posesji zlokalizowanych wzdłuż autostrady A4 należy uzgadniać z zarządcą autostrady.

#### § 20

Wyznacza się tereny trafostacji, oznaczone na rysunkach plany symbolem EE.

#### § 21

1. Wyznacza się tereny ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu Nr1 symbolem WW.
2. Dla ujęcia wody należy wyznaczyć bezpośrednią i pośrednią strefę ochronną, w której wykluczone będą inwestycje określone w przepisach szczególnych.

#### § 22

1. Wyznacza się tereny lokalizacji głównych kolektorów infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Inf**
2. Dopuszcza się lokalizacje dróg dojazdowych na w/w terenie.





### **ROZDZIAŁ III**

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

##### § 23

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 zabudowy uzupełniającej zlokalizowanej 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 wolnostojącej - 0,25
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla budownictwa wolnostojącego - 0,30
  - 4) odległość od ulic lokalnych i dojazdowych – przy zachowaniu linii zabudowy budynków istniejących,
  - 5) odległość od linii rozgraniczających ulicy głównej - 20m,
  - 6) 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 – przestrzenne 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 wolnostojącej - 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy szeregowej - 500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy usługowej - 250 m<sup>2</sup>,
6. Na terenach działek zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych do głównych obiektów mieszkaniowych garaży albo obiektów gospodarczych pod warunkiem, że:
  - 1) nie zostanie przekroczony wskaźnik zabudowy działki - 0,30,
  - 2) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno – budowlane,
  - 3) zostaną zachowane dotychczasowe odległości zabudowy od ulic publicznych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 18 ust.12,
  - 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.
7. Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem **MZ** poprzez istniejące wjazdy.

## § 24

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 wolnostojącej            | - 0,20, |
| – dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej | - 0,25, |
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy działki:
 

|   |         |
|---|---------|
| – dla zabudowy wolnostojącej            | - 0,30, |
| – dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej | - 0,35, |
  - 4) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic:
 

|               |         |
|---------------|---------|
| – głównych    | - 20 m, |
| – lokalnych   | - 6 m,  |
| – dojazdowych | - 6 m,  |
  - 5) minimalna szerokość działki:
 

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| – dla zabudowy wolnostojącej | - 20 m, |
| – dla zabudowy bliźniaczej   | - 14 m, |
| – dla zabudowy szeregowej    | - 9 m,  |
  - 6) dach dwuspadowy, 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 szeregowej                    | - 600 m <sup>2</sup> ,  |
| – dla zabudowy bliźniaczej                   | - 500 m <sup>2</sup> .  |
4. Na terenach działek zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych do głównych obiektów mieszkaniowych garaży albo obiektów gospodarczych pod warunkiem, że:
  - 1) nie zostanie przekroczony wskaźnik zabudowy działki - 0,30,
  - 2) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno – budowlane,
  - 3) zostaną zachowane dotychczasowe odległości zabudowy od ulic publicznych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 18 ust.12,
  - 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 na terenach oznaczonych symbolem MN i MZ dopuszcza się zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni do 600m<sup>2</sup> .

## §25

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **Uz, U i U1** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §6 i §7 ust.1,2 .
2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dostosowanie kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
  - 2) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje,
  - 3) wysokość kalenicy dla dachów wielospadowych:
 

|              |           |
|--------------|-----------|
| – maksymalna | - 15,0 m, |
| – minimalna  | - 5,0 m,  |
  - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla terenu **Uz, U i U1** - 0,35,
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla terenu **Uz, U i U1** - 0,4,
  - 6) minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych:
 

|             |        |
|-------------|--------|
| – głównych  | - 8 m  |
| – lokalnych | - 6 m, |

## §26

1. Dla terenów usług publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Up** ustala się utrzymanie, przebudowę, modernizację istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 8 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  | - 5m,   |
| – maksymalna | - 16 m, |
  - 4) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych (krawężnika jezdni) - 10 m,
  - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,3,
3. Lokalizację funkcji mieszkaniowej uzupełniającej dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną w obiekty usług publicznych.

## §27

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Us** ustala się lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 9 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 - 1 kondygnacja,
  - 3) wysokość kalenicy:
 

|              |        |
|--------------|--------|
| – minimalna  | - 5m,  |
| – maksymalna | - 8 m, |
  - 4) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych (krawężnika jezdni) - 8 m,
  - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,1,

## §28

1. Dla terenów działalności gospodarczej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Pu i Pu1** ustala się lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 10 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) minimalna linia zabudowy od krawężników jezdni dróg publicznych:
  - głównych - 8 m,
  - lokalnych i dojazdowych, dojazdowych wewnętrznych - 6 m,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,5,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu - 0,6.

## §29

1. Dla terenów istniejącego i projektowanego cmentarza oznaczonych na rysunkach planu symbolami **Zc** i **Zc1** ustala się przebudowę i lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 11 ust.2 i 3.
2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wysokość budynków - maksimum 1 kondygnacje;
  - 2) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia min. 45°,
  - 3) maksymalna wysokość kalenicy - 8m;
  - 4) minimalna linia zabudowy od dróg dojazdowych - 6m.
3. Dla terenu cmentarza ustala się strefę ochronną 50m, w której nie można lokalizować obiektów mieszkalnych.

## ROZDZIAŁ IV Ustalenia ogólne

## §30

### 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 nie wywołujących stałych lub okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkalnictwa,
  - 2) ewentualne uciążliwości dla mieszkańców wywołane przez obiekty, o których mowa w pkt.1 nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości,
  - 3) standard akustyczny terenów przyjmuje się zgodnie z art.113 Prawa Ochrony Środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z dnia 27 kwietnia 2001), a w szczególności jak podano w poniższej tabeli:

| Klasa standardu akustycz. | Przeznaczenie terenów<br>zgodnie z zapisami zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego | Hałas komunikacyjny |              | Hałas przemysłowy |             |
|---------------------------|--|---------------------|--------------|-------------------|-------------|
|                           |  | 16 h dla dnia       | 8 h dla nocy | 8h dla dnia       | 1h dla nocy |
| <b>2</b>                  | <i>Up (szkoły, szpitale)</i>   | 55                  | 45           | 45                | 40          |
| <b>3</b>                  | <i>U, U1, Uz, MZ, MN,</i>  | 60                  | 50           | 50                | 40          |
| <b>N</b>                  | <i>Us, Pu, Pu1, Zi, Zi1, Zc, Zc1, RP, W, RL, RII, A4, G1/2, L1/2, D1/2, Dw1/2, EE, Inf, WW,</i>    | Nie normowany       |              |                   |             |

- 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

### §31

#### *Zasady ochrony środowiska kulturowego*

1. Celem zapewnienia ochrony oraz warunków właściwej odbudowy i konserwacji układu przestrzennego wsi Dąbrowa Bolesławiecka wyznacza się na rysunkach planu strefę ochrony konserwatorskiej parku przypałacowego ujętego w rejestrze zabytków.
2. W obszarze strefy, o której mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) ochronę istniejącego układu przestrzennego założenia wraz z ukształtowaniem terenu i zieleni,
  - 2) dokonywanie każdorazowo uzgodnień z odpowiednimi służbami konserwatorskimi wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych oraz zabiegów pielęgnacyjnych i zmian w sposobie użytkowania terenu,
  - 3) przeprowadzanie odbudowy i rewaloryzacji układu wraz z odpowiednim zagospodarowaniem otoczenia.
3. Ustala się dodatkowe warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego i ochrony zabytków:
  - 1) obowiązek każdorazowego uzyskiwania pozytywnych uzgodnień służb konserwatorskich w przypadku modernizacji lub remontów obiektów ujętych w rejestrze zabytków, objętych spisem konserwatorskim (opiniowaniu podlegają również reklamy, kolorystyki elewacji i wymiana stolarki),
  - 2) obowiązek utrzymania dotychczasowych cech układów przestrzennych zabudowy jednostki w zakresie skali, zabudowy, sposobu kształtowania architektonicznego i powiązania z krajobrazem – w przypadku realizacji nowych form i zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizacji nowych i modernizowanych ciągów komunikacji,
  - 3) obowiązek w stosunku do budynków modernizowanych i adaptowanych oraz nowych zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej, stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych oraz historycznych detali architektonicznych.
4. Wyznacza się w planie stanowisko archeologiczne – grodzisko z XIVw - ujęte w rejestrze zabytków, dla którego ustala się ochronę archeologiczną istniejącego układu przestrzennego założenia wraz z ukształtowaniem terenu i zieleni.

### §32

#### *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 i wód opadowych 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. Dla obiektów obsługi komunikacyjnej i naprawy pojazdów mechanicznych, ustala się:
  - 1) wykonanie kanalizacji deszczowej,
  - 2) konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę ( system odstojników, łapaczy i seperatorów),
  - 3) wykonanie szczelnej nawierzchni podjazdu, umożliwiającą przechwytywanie ewentualnych zanieczyszczeń produktami ropopochodnymi oraz wód deszczowych z rejonu dystrybucji paliw i placów manewrowych,
  - 4) wykonanie stalowych zbiorników paliw z podwójną ścianą, wyposażonych w system kontroli szczelności.

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. Kolektory ścieków sanitarnych w rejonie przebiegu dróg dla wojskowych pojazdów specjalnych należy zabezpieczyć obudowami przenoszącymi obciążenie 60 ton.

#### §33

1. Wyznacza się na rysunkach planu obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej .
2. Wskazane tereny wymagają porządkowania w zakresie:
  - rozwiązań urbanistycznych,
  - modernizacji i adaptacji istniejących obiektów kubaturowych oraz ewentualnych wyburzeń obiektów kubaturowych,
  - przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

#### §34

1. Wyznacza się na rysunkach planu obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej .
2. Do obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej należą tereny mieszkaniowe i działalności gospodarczej, zagospodarowane wspólnie przez właścicieli gruntów w sposób zorganizowany, z zachowaniem co najmniej następujących warunków:
  - a) zespoły zabudowy ukształtowane będą w oparciu o projekt zagospodarowania terenu,
  - b) wykonane zostaną scalenia i podziały nieruchomości na działkach, w granicach całego wyznaczonego na rysunkach planu terenu,
  - c) skoordynowane zostaną działania w zakresie uzbrojenia terenu i budowy dojazdów wewnętrznych.

#### §35

##### *Zasady tymczasowego wykorzystania terenów*

1. Do chwili przeprowadzenia trwałych przekształceń zgodnych z ustaleniami planu tereny i budynki mogą być wykorzystywane czasowo na cele innych funkcji dopuszczonych w planie z uwzględnieniem ustaleń ust.2.
2. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Zakaz powyższy nie obejmuje lokalizacji obiektów związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami. Termin lokalizacji wyznacza czas trwania danej imprezy.
4. Przy czasowym wykorzystaniu terenów i obiektów należy uwzględnić ustalenia uchwały w zakresie ochrony środowiska i kształtowania zieleni.

**ROZDZIAŁ V**  
**Przepisy końcowe**

§36

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, U, Pu   | - 20%, |
| MZ, Uz,U1, Up, Us, Zi, Zi1 , Zc, Zc1,W, RL, RL1, Rp, Pu1, INf, WW, EE | - 1%,  |
| A4, G1/2, L1/2, D1/2, Dw1/2   | - 1%   |

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

§37

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec uchwalonego uchwałą Nr VII/44/89 Gminnej Rady Narodowej z dnia 20.10.1989r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego Nr 18, poz. 243 wraz z późniejszymi zmianami .

§38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§39

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

*Przewodniczący Rady Gminy*