

Uchwała Nr VI/47/03
Rady Gminy w Bolesławcu
z dnia 30 kwietnia 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska

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)

uchwala się co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania terenu wsi Łaziska.
2. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) załącznik graficzny Nr 1 - plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska w skali 1:5000,
 - 2) załącznik graficzny Nr 2, ustalenia szczegółowe - plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska 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) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków,
- 9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 10) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§3

1. Ustala się następujące oznaczenia terenów objętych planem:
 - 1) oznaczenia regulacyjne:
 - a) granica opracowania terenów mieszkaniowych w skali 1 :2000,
 - b) granica wsi, będąca granicą opracowania w skali 1:5000
 - c) linie rozgraniczające,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) obowiązujące linie zabudowy,
 - f) podział geodezyjny,
 - g) strefa ochronna 50m od cmentarza wyłączona spod zabudowy.

- 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, MN1**
 - c) tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MR**,
 - d) tereny usług komercyjnych istniejących, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Uz**,
 - e) tereny usług komercyjnych projektowanych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **U, U1**,
 - f) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Up**,
 - g) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Us**,
 - h) tereny usług i produkcji rolnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Ur, Ur1**,
 - i) tereny cmentarza, oznaczone na rysunkach planów symbolem **Zc**,
 - j) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu Nr1 symbolem **Zd**,
 - k) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunkach planów symbolem **Zi**,
 - l) tereny komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunkach planów symbolem **Ks**,
 - m) tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL**,
 - n) tereny dolesień, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL1**,
 - o) tereny rolne wyłączonych spod zabudowy, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Rp**,
 - p) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **W**,
 - q) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **NO**,
 - r) tereny kolei oznaczone na rysunku planu nr1 planu symbolem **KK**,
 - s) tereny dróg i ulic publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami :
 - **G1/2** - droga główna,
 - **Z1/2** - ulica zbiorcza,
 - **L1/2** - ulica lokalna,
 - **D1/2** - ulica dojazdowa
 - t) tereny specjalne, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **IS**.
- 3) ustalenia uzupełniające:
- a) tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) projektowane granice obszaru ograniczonego użytkowania od linii 110 kV,
 - c) strefa wyłączona spod zabudowy ze względu na uciążliwość akustyczną drogi wojewódzkiej G1/2,
 - d) pośrednia strefa ochronna ujęcia wody,
 - e) granica złóż udokumentowanych miedzi „Wartowice” i „Niecka grodziecka”
 - f) granice projektowanego pomnika przyrody nieożywionej – „Pokutujące Skałki”
 - g) granice terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków,
 - h) obiekty ujęte w rejestrze zabytków,
 - i) stanowiska archeologiczne,
 - j) symbole urządzeń 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 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) obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - 6) oznaczenie standardu technicznego dróg i ulic,
 - 7) strefa ochronna 50m od cmentarza wyłączoną spod zabudowy,
 - 8) granice terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków,
 - 9) strefa ochronna ujęcia wody pitnej,
 - 10) obiekty ujęte w rejestrze zabytków,
 - 11) granica udokumentowanych złóż miedzi,
 - 12) granice stref przebiegu sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym;
5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią informację oraz zalecenia uzupełniające do ustaleń planu:

§4

Ilekróć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o :

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska,
- 2) *rysunkach planu* - należy przez to rozumieć załącznik 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 gospodarczej, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- 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) *obowiązująca linia zabudowy* – linia, wzdłuż której winna być kształtowana zabudowa od strony ulic,
- 14) *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 symbolem **MZ** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową i zagrodową, a dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MN1** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **MZ, MN, MN1** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych wbudowanych zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub zlokalizowane samodzielnie na działkach wyodrębnionych o powierzchni co najmniej 250m²,
 - 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 zabudowy uzupełniającej zlokalizowanej wzdłuż drogi głównej G1/2 Nr 363 wyklucza się niezależne wjazdy bezpośrednio z drogi Nr 363.
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.2, w stosunku do powierzchni obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub powierzchni wydzielonych samodzielnych działek, nie powinna stanowić więcej niż 50%.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MR** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję rolną z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację obiektów agroturystycznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§7

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Uz, U, U1** 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) usług publicznych,
 - 3) obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,
 - 4) 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, 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 1000m².

§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 funkcję:
 - 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 usług i produkcji rolnej, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Ur, Ur1** z przeznaczeniem podstawowym obejmującym:
 - 1) hodowlę drobiu i zwierząt,
 - 2) ziemne uprawy warzywne,
 - 3) sady,
 - 4) stawy hodowlane,
 - 5) uprawy szklarniowe z zapleczem technicznym,
 - 6) przetwórstwo rolne.
2. Na terenach, o których oznaczonych symbolem **Ur** jako przeznaczenie uzupełniająca ustala się funkcję:
 - 1) zabudowy jednorodzinnej na potrzeby właściciela gruntów (dom właściciela),

- 2) usług handlu – sprzedaż produkowanego asortymentu,
 - 3) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.
3. Na terenach, o których oznaczonych symbolem **Ur1** jako przeznaczenie uzupełniająca ustala się funkcję:
 - 1) zabudowy jednorodzinnej na potrzeby właściciela gruntów (dom właściciela),
 - 2) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.
 4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, że obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 nie zajmą łącznie 25% powierzchni terenu oznaczonego symbolem **Ur, Ur1**.

§ 11

1. Wyznacza się tereny cmentarza, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zc**.
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. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniająca 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 ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu Nr1 symbolem **Zd**.
2. Na terenach wymienionych w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniająca ustala się lokalizację:
 - 1) zabudowy kubaturowej w formie parterowych altanek, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20m², na potrzeby działkowiczów,
 - 2) parkingów samochodowych na potrzeby użytkowników ogrodów działkowych,
 - 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunalnej.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń zaliczonych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) składów i wysypisk oraz obiektów związanych z gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów.

§ 13

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 ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowych form zieleni oraz wprowadzenie nowych, zgodnych z predyspozycjami i cechami środowiska przyrodniczego,
 - 2) ochronę istniejącej szaty roślinnej występującą w formach pojedynczych lub w zespołach i ekosystemach wraz z zaleceniem jej powiększania obszarowego i wzbogacenia gatunkowego ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewia – alej, szpalerów i układów swobodnie komponowanych,
 - 3) ochronę i utrzymanie dotychczasowego ukształtowania terenu oraz form geomorfologicznych, charakterystycznych dla terenu jednostki,
 - 4) realizację nowych zespołów zieleni w formach skomponowanych i swobodnych,
 - 5) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - 6) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji budynków z zastrzeżeniem zawartym w ust.2 pkt.5,
- 2) wysypywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości.

§ 14

1. Wyznacza się tereny komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Ks**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się lokalizację parkingów samochodów osobowych i zajezdni autobusowej.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów kubaturowych, nie związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1 i 2,
 - 2) wysypywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości.

§ 15

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 uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego, z wyłączeniem lasów wykorzystywanych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa.

§ 16

1. Ustala się tereny dolesień, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL1**.
2. Dla terenów dolesień o których mowa w ust.1, zagospodarowanie i użytkowanie winno wynikać z planów urządzenia lasów z uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego.

§ 17

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) lokalizację stawów hodowlanych,
 - 3) ochronę istniejących zakrzewień i zadrzewień śródpolnych.

§ 18

1. Wyznacza się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **W**.
2. Dla terenów wód otwartych, ustala się:
 - 1) ochronę istniejących cieków wraz z ochroną szaty roślinnej w ich otoczeniu,
 - 2) ochronę istniejących stawów z możliwością ich wykorzystanie na cele hodowlano-rybackie lub rekreacyjne.

§ 19

Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunkach planu symbolem **NO**.

§ 20

1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej określone na rysunkach planu symbolem **KK**.
2. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe terenu stanowią linie komunikacji kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.
4. Wszelkie budowy i przebudowy na terenach sąsiadujących z terenami wymienionymi w pkt 1 należy uzgadniać z zarządcą PKP.

§ 21

Wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Kp**.

§ 22

1. Wyznacza się tereny dróg i ulic publicznych o parametrach funkcjonalnych i technicznych określonych na rysunkach planu symbolami: **G1/2, Z1/2, L1/2, D1/2**.
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, zbiorczych i lokalnych zróżnicowana, dostosowana do istniejących uwarunkowań przestrzennych. Docelowo należy dążyć, aby szerokości linii rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych wynosiły, dla:
 - 1) dróg głównych - 25 m,
 - 2) ulic zbiorczych - 20 m,
 - 3) ulic lokalnych - 12 m,
 - 4) ulic dojazdowych - 10 m.
4. W obrębie linii rozgraniczających nowych i modernizowanych ciągów układu komunikacyjnego należy lokalizować docelowo:
 - 1) jezdnie zgodnie z klasyfikacją ulic,
 - 2) ciągi piesze o szerokości 2,0 m (dwustronnie lub jednostronnie),
 - 3) ścieżki rowerowe o minimalnej szerokości 2,0m (jednostronnie),
 - 4) zieleń izolacyjną i ozdobną o szerokości 1,5-3,0m (dwustronnie lub jednostronnie).
 - 5) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej
5. Dopuszcza się lokalizowanie, w obrębie linii rozgraniczających ulic, sieci infrastruktury technicznej (wod.-kan., energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne,) pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
6. Drogi wewnętrzne i sięgacze, niezbędne do wewnętrznej obsługi terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej lub 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.
8. Ze względu na uciążliwość hałasu od drogi wojewódzkiej Nr 363 G1/2, ustala się strefę 30 m wyłączoną spod zabudowy mieszkaniowej (licząc od linii rozgraniczających drogi G1/2).
9. Dla pozostałej zabudowy ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 363 G1/2- 9m.
10. Obszar pomiędzy linią rozgraniczającą drogę wojewódzką Nr 363 a linią zabudowy mieszkaniowej stanowi strefę lokalizacji środków ochrony czynnej, w której zarządca drogi może lokalizować budowle i urządzenia eliminujące jej uciążliwość.

§ 23

Wyznacza się tereny specjalne, oznaczone na rysunku planu Nr1 symbolem **IS**.

ROZDZIAŁ III

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

§ 24

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 - 0,35
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla budownictwa wolnostojącego - 0,40
 - 4) odległość od ulic zbiorczych, lokalnych i 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 rejestrze zabytków ustala się pełną, rygorystyczną ochronę obiektów, poprzez:
 - bezwzględny zakaz wyburzeń, rozbudowy i dobudowy,
 - ustalanie warunków modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich,
 - stosowanie przy remontach materiałów naturalnych (okna i drzwi drewniane, dachówka ceramiczna nawiązująca do istniejącej kolorem i kształtem).
5. 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.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku 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 - 900 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej - 500 m²,
 - dla zabudowy plombowej - wg istniejących uwarunkowań przestrzennych,
 - dla zabudowy usługowej - 250 m²,
7. Na terenach działek zabudowanych dopuszcza się lokalizację garaży albo obiektów gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do głównych obiektów mieszkaniowych pod warunkiem, że:
 - 1) nie zostanie przekroczony wskaźnik zabudowy działki - 0,35,
 - 2) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno – budowlane,
 - 3) zostaną zachowane dotychczasowe odległości zabudowy od ulic publicznych.

§ 25

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej projektowanej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MN, MN1** 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	- 0,25,
– dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej	- 0,25,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy działki:

– dla zabudowy wolnostojącej	- 0,3,
– dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej	- 0,35,
 - 4) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic:

– głównych	- 30 m,
– zbiorczych	- 8 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, zalecany 40°;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy, od poziomu gruntu - 11 m,
 - 8) układ kalenicy - 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 i 3,
 - 2) minimalna wielkość działki:

– dla lokalizacji wydzielonej	900 m ² ,
– dla zabudowy szeregowej	- 500 m ² ,
– dla zabudowy bliźniaczej	- 500 m ² .
4. Dla pojedynczych działek, geodezyjnie wydzielonych przed uchwaleniem niniejszego planu, a znajdujących się terenach oznaczonych symbolem MN, MN1 i MZ dopuszcza się zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni do 600m² .

§26

1. Dla terenów rolnych z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MR** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy 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 kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
- 2) dach dwu lub wielospadowy, maksymalny kąt nachylenia połaci 45°,
- 3) maksymalna wysokość budynku - 2 kondygnacje,
- 4) maksymalna wysokość kalenicy - 11 m,
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla terenu **MR** - 0,2,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla terenu **MR** - 0,2,
- 7) minimalna linia zabudowy od krawężników ulic dojazdowych - 6 m.

§27

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **Uz, U, U1** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §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 **U, U1** - 0,3,
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla terenu **U, U1** - 0,4,
 - 6) minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających ulic publicznych:
 - głównych - 15m,
 - zbiorczych - 8 m,
 - lokalnych - 6 m,
 - dojazdowych - 6 m.

§28

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 - 2 kondygnacje,
 - 3) wysokość kalenicy:
 - minimalna - 5m,
 - maksymalna - 11 m,
 - 4) minimalna linia zabudowy od krawężnika jezdni dróg lokalnych - 8 m,
 - 5) minimalna linia zabudowy od krawężnika jezdni drogi głównej - 9 m,
 - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,3,
3. Lokalizację funkcji mieszkaniowej uzupełniającej dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną w obiekty usług publicznych, z zastrzeżeniem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekracza 10% powierzchni funkcji podstawowej.

§29

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 kondygnacje,

- 3) wysokość kalenicy:
 - minimalna - 5m,
 - maksymalna - 7 m,
- 4) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych (krawężnika jezdni) - 6 m,
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,1,

§30

1. Dla terenów usług i produkcji rolnej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Ur, Ur1** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §10 ust.1, 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) dostosowanie kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
 - 2) dach dwu lub wielospadowy, maksymalny kąt nachylenia połaci 45°,
 - 3) maksymalna wysokość budynku - 2 kondygnacje,
 - 4) maksymalna wysokość kalenicy - 12 m,
 - 5) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych:
 - głównych - 15,0 m,
 - zbiorczych - 8,0 m,
 - lokalnych i dojazdowych - 6,0 m.
3. Wzdłuż granic wyznaczonych terenów ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5 m, od ulic i terenów graniczących z zabudową mieszkaniową i usługową.

§31

1. Dla terenów cmentarza oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Zc** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz 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 - 8 m;
 - 4) minimalna linia zabudowy od dróg dojazdowych: - 6 m.
3. Dla terenu cmentarza ustala się strefę ochronną 50m, w której nie można lokalizować obiektów mieszkalnych.

ROZDZIAŁ IV Ustalenia ogólne

§33

Zasady ochrony środowiska

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 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
2	<i>Up</i>	55	45	45	40
3	<i>Uz,U, U1, , MZ, MN, MNI, MR</i>	60	50	50	40
N	<i>Us,Ur,Ur1, Zc, Zd, Zi, KS, KK, NO, Kp, RP, RL, RLI, W, G1/2, Z1/2, L1/2, D1/2, IS</i>	Nie normowany			

- 4) na terenach budowlanych i komunikacji ustala się ochronę istniejących cennych zespołów, 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 317 – Niecka Zewnętrzno-Sudecka (K) Bolesławiec, który posiada status najwyższej (ONO) i wysokiej ochrony (OWO).

§34

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 przedsiębiorstwa energetycznego,
 - 3) zrzut ścieków komunalnych 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.
2. 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.
3. Wyznacza się tereny, na których przewiduje się docelowo lokalizacji inwestycji posiadających indywidualne lub grupowe systemy oczyszczenia ścieków.
4. Sieci infrastruktury technicznej można lokalizować w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się sytuowanie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi ulice w przypadkach wymuszonych konfiguracją terenu oraz ustaleń opracowań, o których mowa w ust.2.
5. Kolektory ścieków sanitarnych w rejonie przebiegu dróg dla wojskowych pojazdów specjalnych należy zabezpieczyć obudowami przenoszącymi obciążenie 60 ton.

§35

1. Wyznacza się na rysunkach planu obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej .

2. Do obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej należą tereny mieszkaniowe zagospodarowane wspólnie przez właścicieli gruntów w sposób zorganizowany, z zachowaniem co najmniej następujących warunków:
- zespoły zabudowy ukształtowane będą w oparciu o projekt zagospodarowania terenu,
 - wykonane zostaną scalenia i podziały nieruchomości na działkach, w granicach całego wyznaczonego na rysunkach zmian planu terenu,
 - skoordynowane zostaną działania w zakresie uzbrojenia terenu i budowy dróg dojazdowych.

§36

Zasady tymczasowego wykorzystania terenów

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

ROZDZIAŁ V **Przepisy końcowe**

§37

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, MR,	- 30%,
MN1, MZ, Uz, U1, US, UP, Rp, RL, RL1, Zd, ZC, Zi, Ur, Ur1, KS, KK, NO	- 1%,
G1/2, Z1/2, L1/2, D1/2, Kp	- 1%

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

§38

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały 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 .

§39

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§40

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

Przewodniczący Rady Gminy