



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 22 grudnia 2016 r.

Poz. 5949

### UCHWAŁA NR XVIII/161/16 RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 16 grudnia 2016 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Dolny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446 i 1579), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/247/14 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 5 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Dolny, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Dolny, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu – skala 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 2) **dachu dwuspadowym** - należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci. W dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1 m niższe niż kalenica dachu głównego. Do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;
- 3) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 38° do 45°, o ile przepisy uchwały nie wskazują innego kąta nachylenia połaci dachowych;

- 4) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na wysokość, wielkość, oświetlenie lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 5) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmująca podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub usługi. Do nieuciążliwej drobnej wytwórczości zalicza się rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną, konfekcjonowanie, która nie wywołuje konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powoduje hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, które nie mogą być przekroczone przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków i budowli przekrytych dachami, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych;
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
  - a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,
  - b) tereny zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdej działki budowlanej lub terenu;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych w dziedzinach: handlu (o powierzchni sprzedaży do 800 m<sup>2</sup>), gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 12) **usługach nieuciążliwych**- należy przez to rozumieć drobną wytwórczość i usługi z zakresu handlu, ochrony zdrowia, kultury, administracji, itp., które zgodnie z przepisami odrębnymi nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć, dla których istnieje lub może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 13) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane w ogólnym interesie społecznym w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych;
- 14) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady komunalne, dojścia i dojazdy, parkingi, place manewrowe i postojowe, garaże i budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:

- a) budynku, mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu,
- b) budowli przykrytej dachem, mierzoną od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu.

**§ 3. 1.** Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej, na podstawie której, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

**§ 4. 1.** Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) obszary wpisane do rejestru i ewidencji zabytków;
- 7) obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków;
- 8) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 9) granica terenów zamkniętych;

10) oznaczenia, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;

11) przeznaczenia terenu:

- a) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- c) MW- tereny zabudowy wielorodzinnej;
- d) RM- tereny zabudowy zagrodowej,
- e) RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- f) U- tereny zabudowy usługowej;
- g) UP - tereny usług publicznych;
- h) UP/US - tereny usług publicznych, sportu i rekreacji;
- i) UK- tereny zabudowy sakralnej;
- j) UK/ZC- tereny zabudowy sakralnej oraz cmentarzy;
- k) P- tereny działalności produkcyjnej;
- l) ZL- tereny lasów;
- m) ZLd- tereny zalesień;
- n) ZI- tereny zieleni izolacyjnej;
- o) ZP- tereny zieleni urządzonej, parkowej;
- p) ZC- tereny cmentarzy;
- q) WS- tereny wód śródlądowych, powierzchniowych;
- r) R- tereny rolnicze;
- s) E- tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- t) K- tereny urządzeń kanalizacji;
- u) KK- tereny kolejowe;
- v) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem:
  - KDA- dla autostrady;
  - KDZ- dla dróg klasy zbiorczej;
  - KDL- dla dróg klasy lokalnej;
  - KDD- dla dróg klasy dojazdowej;
  - KDPJ- dla ciągów pieszo- jezdnych;
  - KDW- dla dróg wewnętrznych;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

3. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia określono w treści uchwały.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii.
- 2. Zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

4. Ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.

5. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNU, MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem UP, UP/US, gdzie będą realizowane funkcje związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

6. W zakresie gospodarki odpadami określa się:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie oraz odzysk odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania oraz odzysku ww. odpadów należy określać w oparciu przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania w/w odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
- 4) zakazuje się tworzenie nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 5) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
- 6) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

7. Ponadto na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) północna część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów-Gozdnicza”. Natomiast południowa w granicach GZWP nr 317 „Niecka Zewnątrzsudecka- Bolesławiec”, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 2) obejmuje się ochroną pomnik przyrody, głaz narzutowy- granit różowo- szary średnioziarnisty „Nordyk”, którego lokalizację określono na rysunku planu, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Określa się **strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego** wsi. Strefa obejmuje historyczne siedlisko wsi wraz budynkami ujętymi w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. W strefie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) określa się wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wnętrz ruralistycznych kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni,
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
- 3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne, co dotyczy historycznego układu przestrzennego i przyrodniczych elementów krajobrazu, a także historycznej struktury technicznej, sieci komunikacyjnych. obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- 4) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

- 5) nowa zabudowa winna być zharmonizowane z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości,
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego- dachówkę ceramiczną w kolorze ceglстым; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- 7) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
- 8) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detali, kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych,
- 9) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np: siding) jako materiały okładzinowe a także blachy falistej i trapezowej do przekrycia dachu)w budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 10) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie,
- 11) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia powinna nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- 12) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- 13) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe wyłącznie na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów,
- 14) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione (dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie),
- 15) docelowo eliminuje się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi.

3. Określa się **strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**, oznaczoną na rysunku planu, dla której wprowadza się, dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie opracowania planu występują następujące **obiekty i obszary o wartościach zabytkowych, w tym wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:**

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr	Rodzaj obiektu	Rejestr zabytków	Data
1.	Kraśnik Dolny	kościół parafialny p.w. Zbawiciela		kościół	A/1997/ 799	1960.11.30
2.	Kraśnik Dolny	cmentarz przykościelny		cmentarz	A/2140/1041/J	1990.08.01
3.	Kraśnik Dolny	cmentarz d. ewangelicki		cmentarz	A/5826/1042/J	1990.08.01
4.	Kraśnik Dolny	kaplica na cmentarzu		kaplica		
5.	Kraśnik Dolny	zespół pałacowo - folwarczny	37	zespół		
6.	Kraśnik Dolny	dwór	37	dwór	300/A/04	2004.05.14
7.	Kraśnik Dolny	park	37	park		
8.	Kraśnik Dolny	oficyna	37	gospodarczy		
9.	Kraśnik Dolny	stajnia i spichlerz	37	gospodarczy		
10.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny I	37	gospodarczy		
11.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny II	36	gospodarczy		

12.	Kraśnik Dolny	cielętnik	37	gospodarczy		
13.	Kraśnik Dolny	gorzelnia	37	gospodarczy		
14.	Kraśnik Dolny	obora w zespole	37	gospodarczy		
15.	Kraśnik Dolny	dom ogrodnika	37	dom mieszkalny		
16.	Kraśnik Dolny	rymarnia	37	gospodarczy		
17.	Kraśnik Dolny	młyn		młyn	1298	1965.05.11
18.	Kraśnik Dolny	budynek gospodarczy przy młynie		gospodarczy		
19.	Kraśnik Dolny	budynek gospodarczy	2	gospodarczy		
20.	Kraśnik Dolny	stodoła	2	gospodarczy		
21.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	4	dom mieszkalny		
22.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	6	dom mieszkalny		
23.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	8	dom mieszkalny		
24.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalno - gospodarczy	13	dom mieszkalny		
25.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	16	dom mieszkalny		
26.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	18	dom mieszkalny		
27.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	21	dom mieszkalny		
28.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	23	dom mieszkalny		
29.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	25	dom mieszkalny		
30.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	28	dom mieszkalny		
31.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	33	dom mieszkalny		
32.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	35	dom mieszkalny		
33.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	38	dom mieszkalny		
34.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	39	dom mieszkalny		
35.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	51	dom mieszkalny		
36.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	53	dom mieszkalny		
37.	Kraśnik Dolny	budynek gospodarczy	53	gospodarczy		
38.	Kraśnik Dolny	stodoła	57	gospodarczy		
39.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	60	dom mieszkalny		
40.	Kraśnik Dolny	budynek gospodarczy	60	gospodarczy		
41.	Kraśnik Dolny	stodoła	60	gospodarczy		
42.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	63	dom mieszkalny		
43.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	65	dom mieszkalny		
44.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	67	dom mieszkalny		
45.	Kraśnik Dolny	ob. dom mieszkalny	72	publiczny		
46.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	73	dom mieszkalny		

47.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	76	dom mieszkalny		
48.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	81	dom mieszkalny		
49.	Kraśnik Dolny	budynek gospodarczy	81	gospodarczy		
50.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalno - gospodarczy	84	dom mieszkalny		
51.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalno - gospodarczy	85	dom mieszkalny		
52.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalny	90	dom mieszkalny		
53.	Kraśnik Dolny	budynek gospodarczy	90	gospodarczy		
54.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalno - gospodarczy	91	dom mieszkalny		
55.	Kraśnik Dolny	budynek gospodarczy	91	gospodarczy		
56.	Kraśnik Dolny	dom mieszkalno - gospodarczy	93	dom mieszkalny		
57.	Kraśnik Dolny	stacja trafo		stacja trafo		

5. Dla obiektów i obszarów ujętych w rejestrze zabytków będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla pozostałych obiektów i obszarów nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy ustala się

- 1) nawiązanie do historycznego charakteru zabudowy;
- 2) nakaz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu poprzez:
  - a) przywrócenie zdegradowanych, uszkodzonych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, historycznej formy dachu, bryły, stolarki okiennej, historycznego pokrycia dachu,
  - b) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, z wykluczeniem takich materiałów jak: siding, blachodachówka, gont bitumiczny;
- 3) zachowanie historycznych detali na elewacjach budynków;
- 4) zachowanie jednolitego pokrycia dachu dla całego obiektu;
- 5) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji i dachów,
- 6) zakaz docieplania zewnętrznego budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z muru pruskiego, cegły licowej lub kamienia.

7. W granicach opracowania planu występują stanowiska archeologiczne. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Następujące stanowiska archeologiczne obejmuje się ochroną:

- 1) nr 1/21/75-15 AZP ślad osadn.- neolit; ślad osadn.- EK (p. neolit); osada- kult. Łużycka; osada- WŚR (XII-XIII w.); osada- PŚR- ON;
- 2) nr 2/22/75-15 AZP osada?- EB-H; ślad. osadn.- WŚR; osada- PŚR-ON;
- 3) nr 3/23/75-15 AZP ślad osadn.- neolit; osada- kult. łuz.;
- 4) nr 4/11/75-15 AZP osada- PŚ-ON;
- 5) nr 5/12/75-15 AZP ślad osadn.- mezolit; ślad osadn.- pradzieje; osada- PŚR- ON;
- 6) nr 6/26/75-15 AZP ślad osadn.- PŚR;



- 7) nr 7/14/75-15 AZP ślad osadn.-paleolit?; ślad osadn.-mezolit?; ślad osadn.-V o.c.b.-h; ślad osadn.- OWR(B2-C1)-OWL; osada- PŚR-ON;
- 8) nr 8/15/75-15 AZP osada-PŚR-ON;
- 9) nr 9/27/75-15 AZP osada- PŚR-ON;
- 10) nr 10/24/75-15 AZP ślad osadn.-EK; ślad. osadn.-WŚR; ślad osadn.-PŚR;
- 11) nr 11/25/75-15 AZP ślad osadn.-kult. łużycka; ślad. osadn.-WŚR; ślad osadn.-PŚR;

**§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,
- 2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
- 4) tereny ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ,
- 5) teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ;
- 6) teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP;
- 7) teren usług publicznych, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UP/US.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1 określa się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych,
- 2) na terenach usług publicznych, sportu i rekreacji oznaczonych symbolem UP/US dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, elementów reklamowych i informacyjnych oraz zieleni.

**§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 60° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki- 250 m<sup>2</sup>.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. W zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z planowaną zabudową,
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia wszystkich stref od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  3. W zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
    - 1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
    - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz wprost do gruntu;
    - 3) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
  4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
    - 1) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
    - 2) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, na terenach, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
    - 3) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenach, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
    - 4) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych do celów gospodarczych.
  5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - 1) realizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
    - 2) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z nowych i istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy;
    - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 40kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem energii wiatrowej;
    - 4) wymaga się prowadzenia nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budów;
    - 5) dopuszcza się lokalizację budynków kontenerowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy (z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem KDA), w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
    - 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
    - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
      - a) indywidualne zaopatrzenie w energię ciepłą,
      - b) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych.
  7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
    - a) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi,
    - b) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Ustala się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie:

1. Dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy.
2. Organizowania imprez masowych w granicach linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem UP/US.

**§ 11.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1. Na obszarze objętym planem występują kolejowe tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.

2. Na obszarze objętym planem przebiegają istniejące gazociągi DN 300 PN 6,3MPa oraz DN 100 PN 1,6MPa, dla których określa się strefę kontrolowaną, oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 20m licząc od zewnętrznej krawędzi gazociągu, w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodne z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące szczególne warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza. W oznaczonej na rysunku planu strefie o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.
- 2) dla terenów położonych wzdłuż linii kolejowej nr 282 oznaczonych na rysunku planu symbolem KK z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań wprowadza się następujące ustalenia:
  - a) lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji,
  - c) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem, że lokalizacja masztu musi być w odległości, od terenów KK, większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego (celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji zatarasowania torów kolejowych), oraz planowanie urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg:

- 1) autostrady, oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDA,
- 2) dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDZ,
- 3) dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL,
- 4) dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
- 5) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPI,
- 6) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW,

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca na mieszkanie,
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej i przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

- 4) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usług publicznych, sportu i rekreacji, usług obsługi w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych, usług kultury, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe.
- 5) ilość miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości i użytkowników wieczystych, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1. MN, MNU, MW, RM, RU	20%
2. U, P	30%
3. Pozostałe tereny	0,1%

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/1-MN/116** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej i bliźniaczej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - b) usługi nieuciążliwe,
  - c) urządzenia towarzyszące,
  - d) drogi wewnętrzne o szerokości min. 8 m,
  - e) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy: maks. 0,3;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 6) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej wolno stojącej [m<sup>2</sup>]: 900, bliźniaczej 600;
- 7) geometria dachu: dach stromy w kolorze ceglastym oraz w odcieniach brązu i czerni, kryty dachówką betonową lub ceramiczną;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,

b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) łączna maksymalna powierzchnia reklamy w granicach jednej działki budowlanej: 2 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowanie reklam świetlnych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

6. Dla terenów MN położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

7. Dla terenów MN położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

8. Dla terenów MN, na obszarze których znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 6.

9. Dla terenów MN położonych w strefie ochrony sanitarnej obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 12, ust. 1, pkt 1.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU/1 – MNU/9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - b) budynki gospodarcze i garaże,
  - c) urządzenia towarzyszące,
  - d) drogi wewnętrzne o szer. min. 8 m,
  - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy: maks. 0,3;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 6) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 900;

- 7) geometria dachu: dach stromy w kolorze ceglastym oraz w odcieniach brązu i czerni, kryty dachówką betonową lub ceramiczną;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
- b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) łączna maksymalna powierzchnia reklamy w granicach jednej działki budowlanej: 2 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowanie reklam świetlnych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

6. Dla terenów MNU położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

7. Dla terenów MNU położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

8. Dla terenów MNU, na obszarze których znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 6.

9. Dla terenu MNU położonego w strefie ochrony sanitarnej obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 12, ust. 1, pkt 1.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/1**, **MW/2** i **MW/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy wielorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) drogi wewnętrzne o szer. min. 8m,

d) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy: maks. 0,4;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 900;
- 7) geometria dachu: dach stromy;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) wskaźnik zabudowy: max 0,4;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 3) geometria dachu: dach dwuspadowy,
- 4) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 5) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) łączna maksymalna powierzchnia reklamy w granicach jednej działki budowlanej: 2 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowanie reklam świetlnych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

6. Dla terenów MW położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

7. Dla terenów MW położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

8. Dla terenu MW, w granicy którego znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 5.

9. Dla terenów MW, które znalazły się w granicach obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz na terenie których występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 6.

10. Dla terenu MW położonego w strefie ochrony sanitarnej obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 12, ust. 1, pkt 1.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/1- RM/33** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi obsługi rolnictwa,
  - b) budynki gospodarcze i garaże,
  - c) urządzenia towarzyszące,
  - d) drogi wewnętrzne o szer. min. 8 m,
  - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy: maks. 0,5;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 1500;
- 7) geometria dachu: dach stromy w kolorze ceglastym oraz w odcieniach brązu i czerni, kryty dachówką betonową lub ceramiczną;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) wskaźnik zabudowy: max 0,5,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9,
- 3) geometria dachu: dach dwuspadowy,
- 4) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 5) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.



4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) łączna maksymalna powierzchnia reklamy w granicach jednej działki budowlanej: 2 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowanie reklam świetlnych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

6. Dla terenów RM położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

7. Dla terenów RM położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

8. Dla terenów RM, na obszarze których znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 6.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/1- U/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) drogi wewnętrzne o szer. min. 8 m,
  - c) ciągi pieszo-jezdne o szer. min. 6m,
  - d) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy: maks. 0,5;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 250;
- 7) geometria dachu: dach płaski lub dwuspadowy w kolorze ceglastym oraz w odcieniach brązu i czerni; kryty dachówką betonową lub ceramiczną;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;
- 9) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową, z wyłączeniem obiektów handlowych posiadających własne standardy kolorystyki związane z identyfikacją marki;
- 11) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 12) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
- b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 4,5,
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) łączna maksymalna powierzchnia reklamy w granicach jednej działki budowlanej: 12 m<sup>2</sup>.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

6. Dla terenów U położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

7. Dla terenów U położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

8. Dla terenów U, które znalazły się w granicach obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz na terenie których występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 6.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/1, RU/2 i RU/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwach,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) drogi wewnętrzne o szer. min. 8 m,
  - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy: maks. 0,3;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 3000;

- 7) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglasmym oraz w odcieniach brązu i czerni;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10,
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowanie reklam świetlnych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

6. Dla terenu RU/2 określa się możliwość realizacji wyłącznie działalności produkcyjnej w kierunku roślinnym bez możliwości realizacji hodowli zwierzęcej.

7. Dla terenów RU/1 położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

8. Dla terenów RU/1 położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP/1-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych, w tym usługi oświaty i zdrowia,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) urzędnia towarzyszące,
  - c) drogi wewnętrzne o szer. min. 8 m,
  - d) zielen urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy: maks. 0,7;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 15;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 1000;
- 7) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym oraz w odcieniach brązu i czerni;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) wskaźnik zabudowy: max 0,5;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 3) geometria dachu: dach dwuspadowy,
- 4) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 5) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowanie reklam świetlnych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

6. Dla terenu UP/1 położonego w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP/US/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych, sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) drogi wewnętrzne o szer. min. 8 m,
  - c) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy: maks. 0,4;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 900;
- 7) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowanie reklam świetlnych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

6. Dla terenów UP/US położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

7. Dla terenów UP/US położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy sakralnej; w tym plebania.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia budowlane,
  - c) ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze,
  - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 900;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
  - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 4,5,
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowanie reklam świetlnych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

6. Dla terenów UK/1 położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

7. Dla terenów UK/1 położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK/ZC/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa sakralna wraz z cmentarzem.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze;

c) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: bez zmian;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: bez zmian;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: bez zmian;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: bez zmian;

3. Nie dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży.

4. Nie dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) dopuszczenie lokalizowania elementów informacji wizualnej o łącznej maksymalnej powierzchni 2 m<sup>2</sup> w granicach terenu, w formie i skali mebla miejskiego, adresowanych do odbiorców pieszych;
- 2) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych (np., kamień, drewno), o najwyższych standardach estetyczno – technicznych.

6. Dla terenu UK/ZC/1 położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

7. Dla terenu UK/ZC/1 położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

8. Dla terenu UK/ZC, który znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz na którym występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 5.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/1- P/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne o szer. min. 8m, ciągi pieszo-jezdne o szer. min. 6 m,
  - c) zieleni izolacyjna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 3000;
- 7) geometria dachu: dowolny;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach nie kontrastujących z otoczeniem;

3. Dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej maksymalnej powierzchni 2 m<sup>2</sup> w granicach terenu.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń z zakazem budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów P położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

7. Dla terenów P położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

8. Dla terenów P, które znajdują się w granicach GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów- Gozdnicza” oraz w granicach GZWP nr 317 „Niecka Zewnątrzsudecka- Bolesławiec” obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 5, ust. 6.

9. Dla terenów P, które znajdują się w granicach strefy kontrolowanej dla gazociągów, obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 11, ust. 2.

10. Dla terenu P położonego w strefie ochrony sanitarnej obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 12, ust. 1, pkt 1.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/1- ZL/25** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

c) parkingi leśne i urządzenia towarzyszące,

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodne z planami urządzania lasów.

3. Dla terenów ZL, które znajdują się w granicach GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów- Gozdnicza” oraz w granicach GZWP nr 317 „Niecka Zewnątrzsudecka- Bolesławiec” obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 5, ust. 6.

4. Dla terenów ZL, które znalazły się w granicach obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 6.

5. Dla terenów ZL, które znajdują się w granicach strefy kontrolowanej dla gazociągów, obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 11, ust. 2.

6. Dla terenów ZL, które znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 282 relacji Miłkowice- Żary, obowiązują następujące wymogi:

1) w przypadku zalesiania, uzupełniania drzewostanu sytuowanie drzew w sąsiedztwie linii kolejowej, musi odbywać się w odległości większej od obszaru kolejowego niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;

2) system korzeniowy uzupełnianego drzewostanu nie może naruszać struktury podstawy podtorza i jego odwodnienia;

3) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, ze względu na możliwość wystąpienia mechanicznych zagrożeń od przejeżdżających pociągów, zakazuje się realizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLd/1- ZLd/3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) łąki, pastwiska, grunty rolne;



- b) zadrzewienia;
- c) wody powierzchniowe śródlądowe;
- d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej zgodne z przepisami odrębnymi.
- e) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) parking,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3. Nie dopuszcza się lokalizowania nośników reklamowych.

4. Dla terenu ZP/1 położonego w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

5. Dla terenu ZP/1 położonego w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

6. Dla terenu ZP/1 położonego w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 6.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI/1- ZI/32** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) łąki, pastwiska, grunty rolne, zadrzewienia;
  - b) obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) obiekty małej architektury;
  - d) ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe;
  - e) wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Dla terenów ZI położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

4. Dla terenów ZI położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

5. Dla terenów ZI położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 12, ust. 1, pkt 1.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi;
- b) urządzenia towarzyszące;
- c) ciągi piesze;
- d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;
- 6) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding".

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/1- WS/17** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód śródlądowych, powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące;
  - b) zieleń urządzona.

2. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie;

3. Wprowadza się zakaz grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 1,5 m pasa terenu przy terenach wód celem zapewnienia dostępu oraz umożliwienia ich konserwacji.

4. Dla terenów WS położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

5. Dla terenów WS położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

6. Dla terenów WS, które znalazły się w granicach obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 6.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **K/1** - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące;
  - b) zieleń niska.

2. Określa się użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

3. Dla terenu K/1 położonego w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

4. Dla terenu K/1 położonego w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zielen niska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) określa się maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 5) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 6) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

3. Dla terenu E położonego w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

4. Dla terenu E położonego w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

5. Dla terenu E, znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 6.

**§ 34. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem **R/1- R/12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ciągi piesze i rowerowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) drogi transportu rolnego,
  - c) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów R położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

5. Dla terenów R położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

6. Dla terenów R położonych w granicach strefy kontrolowanej gazociągów obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 11, ust. 2.

7. Dla terenów R położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 12, ust. 1 pkt 1.

8. Dla terenów R, które znajdują się w granicach GZWP nr 317 „Niecka Zewnątrzsudecka- Bolesławiec” obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 5, ust. 6.

9. Dla terenów R, które znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 282 relacji Miłkowie- Żary, obowiązują następujące wymogi:

- 1) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, zakazuje się realizacji budowli i budynków związanych z peletowaniem słomy, przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;

- 2) w przypadku realizacji rowów melioracyjnych, nie mogą one zmieniać stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej i negatywnie wpływać na podtorze kolejowe, wprowadza się też zakaz realizacji stawów nadpoziomowych w sąsiedztwie linii;
- 3) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, ze względu na możliwość wystąpienia mechanicznych zagrożeń od przejeżdżających pociągów, zakazuje się realizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KK/1** - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe- linia kolejowa nr 282
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne) oraz obiekty infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
  - b) ekrany dźwiękochłonne,
  - c) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne, bez możliwości ich negatywnego wpływu na podtorze kolejowe i zmianę stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej;

2. Dla terenów **KK** położonych w granicach strefy kontrolowanej gazociągów obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 11, ust. 2.

3. Dla terenów **KK**, które znajdują się w granicach GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzna- Bolesławiec” obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 5, ust. 6.

4. Dla terenów **KK/1** zakazuje się odprowadzenia wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieczyszczonych i oczyszczonych ścieków na tereny kolejowe.

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDA/1** i **KDA/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: autostrada;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, obsługa transportu związana z miejscami obsługi podróżnych;
  - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające autostrady pozostają w granicach istniejących linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejące węzły drogowe;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowo- usługowych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ciągi pieszo- rowerowe, ścieżki rowerowe,
  - d) wody powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość istniejących dróg zbiorczych dostosowana do lokalnych uwarunkowań, wg rysunku planu.
- 2) minimalna szerokość istniejących dróg lokalnych dostosowana do lokalnych uwarunkowań, wg rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, o powierzchni do 2 m<sup>2</sup> zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów KDZ/1 położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

5. Dla terenów KDZ/1 położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

**§ 38. 2.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL/1-KDL/8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne lokalne klasy L;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
- 2) skrzyżowania drogi lokalnej z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów KDL położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

5. Dla terenów KDL położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

6. Dla terenów KDL położonych w strefie ochrony sanitarnej obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 12, ust. 1, pkt 1.

**§ 39. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem **KDD/1- KDD/33** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe klasy D;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 10 m (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);

- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Dla terenów KDD położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

4. Dla terenów KDD położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

5. Dla terenów KDD położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej, obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 12, ust. 1, pkt 1.

**§ 40.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDPJ/1- KDPJ/5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo- jezdne KDPJ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 6 m (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
- 2) skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny KDPJ/1 i KDPJ/2 stanowią pokolejowe, publiczne ciągi pieszo- jezdne, dla których oprócz funkcji podstawowej dopuszcza się realizację funkcji usługowych.

5. Dla terenów KDPJ położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

6. Dla terenów KDPJ położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW/1- KDW/11** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 8 m (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
- 2) skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) skrzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów KDW położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

5. Dla terenów KDW położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

**§ 42.** 1. Plan dopuszcza utrzymanie istniejących przeznaczeń terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie;
- 2) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku lub jego części, związanego z innym przeznaczeniem niż wskazane w planie, z wyłączeniem klatek schodowych, wind i balkonów.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

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

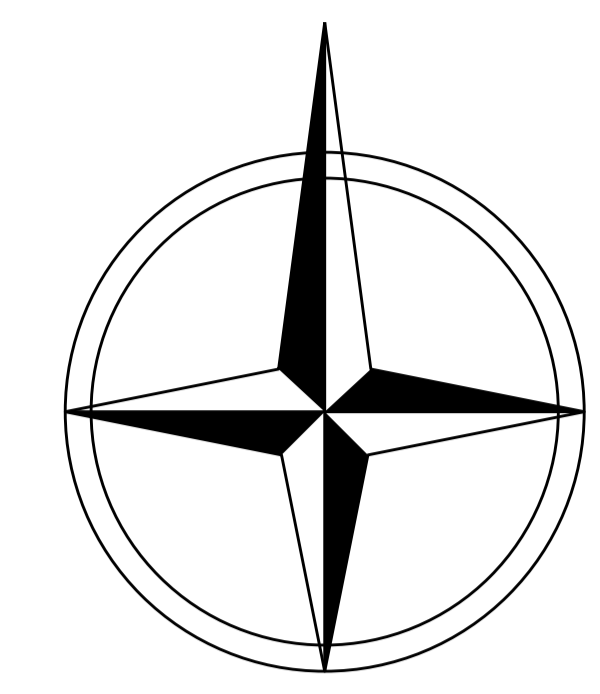
**§ 44.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*B. Uziej*

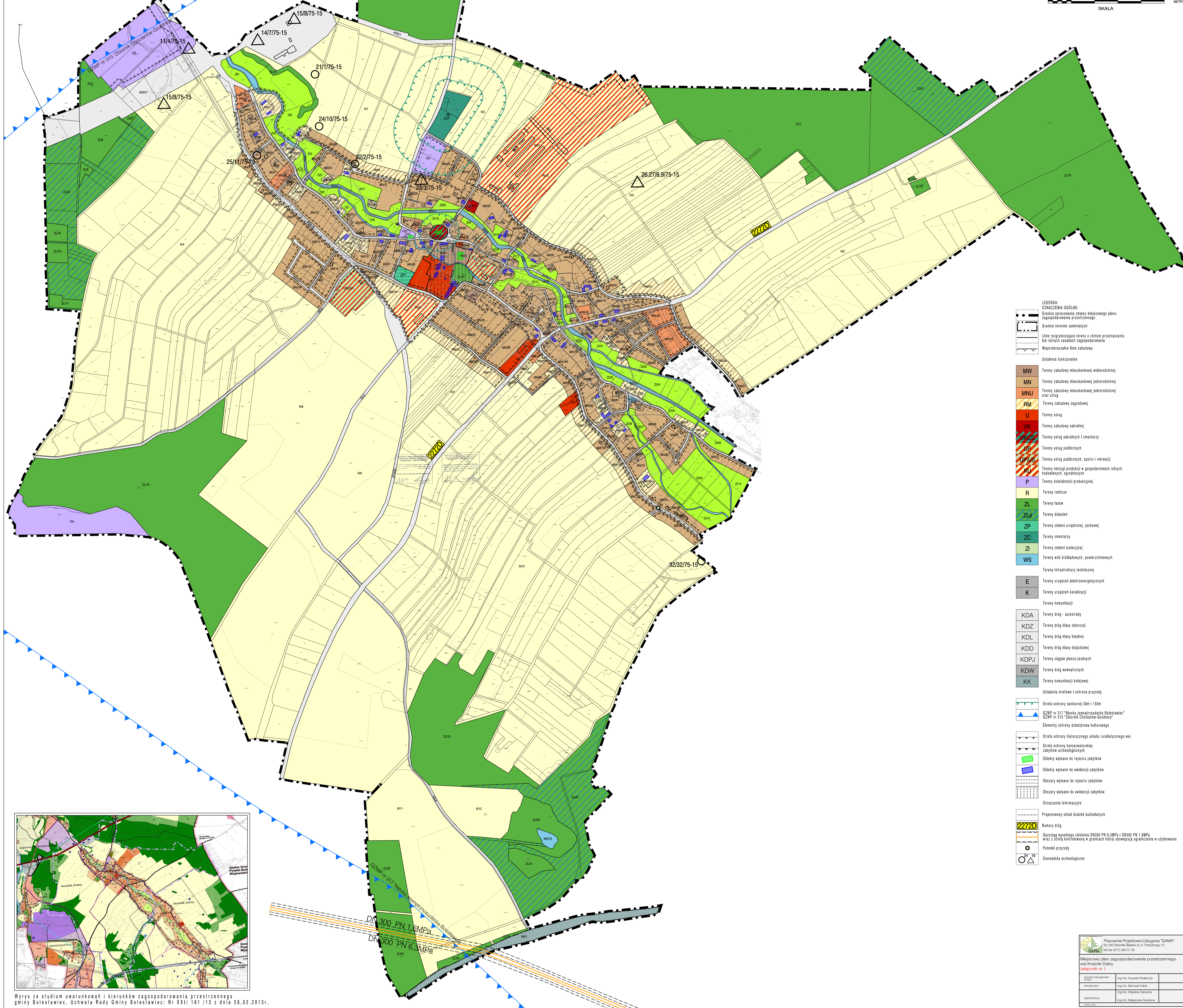


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRAŚNIK DOLNY GMINA BOLESŁAWIEC SKALA 1:2000

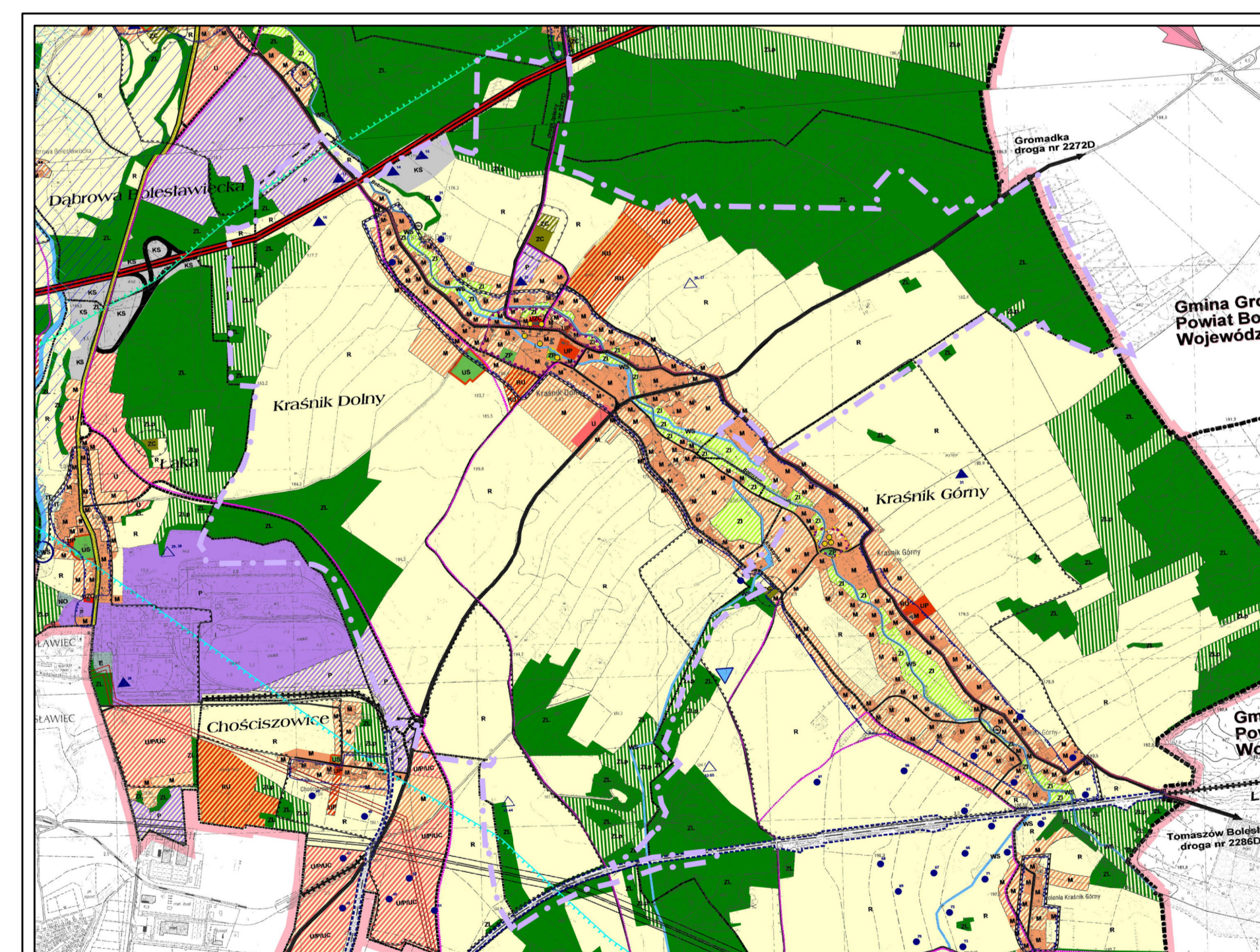
Załącznik nr 1 do Uchwały  
Nr XVIII/161/16  
Rady Gminy Bolesławiec  
z dnia 16 grudnia 2016 r.



SKALA  
0 100 200 300 400  
METRY



- LEGENDA:**  
**OMIĄCZENIA OGÓLNE:**  
- Granice opracowania wsi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- Granice terenów zabudowlanych  
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
- Magnetyczna linia zabudowy  
- Ustalenia funkcjonalne
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MNJ** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedlowej
  - RM** Tereny zabudowy zagrodowej
  - U** Tereny usług
  - UK** Tereny zabudowy usługowej
  - UK1** Tereny usług usługowych i oświatowych
  - UK2** Tereny usług publicznych
  - UK3** Tereny usług publicznych, sportu i rekreacji
  - UK4** Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, agroturystycznych
  - P** Tereny działalności produkcyjnej
  - R** Tereny rolnicze
  - ZL** Tereny leśne
  - ZLd** Tereny zielone
  - ZP** Tereny zieleni urządzonej, parkowej
  - ZC** Tereny oświatowe
  - ZI** Tereny zieleni izolacyjnej
  - WS** Tereny wód ściekowych, powierzchniowych
  - Tereny infrastruktury technicznej
  - E** Tereny urządzeń elektroenergetycznych
  - K** Tereny urządzeń kaziologicznych
  - Tereny komercyjki
  - KDA** Tereny dróg - autostrady
  - KDZ** Tereny dróg klasy zbiorczej
  - KDL** Tereny dróg klasy lokalnej
  - KDD** Tereny dróg klasy dojazdowej
  - KDPJ** Tereny dróg klasy miejscowej
  - KDW** Tereny dróg wsielanych
  - KK** Tereny komercyjki kolejowej
  - Ustalenia drożności i ochrony przyrody
  - Strefa ochrony sanitarnej SStm i SStm
  - Strefa ochrony krajoznawczej "Miejsca zabytkowe Bolesławiec"
  - Strefa ochrony krajoznawczej "Strefa Ochrony Krajoznawczej"
  - Elementy ochrony dziedzictwa kulturowego
  - Strefa ochrony historycznego wkładu ruralistycznego wsi
  - Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
  - Obiekty wpisane do rejestru zabytków
  - Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
  - Obszary wpisane do rejestru zabytków
  - Obszary wpisane do ewidencji zabytków
  - Obszary wpisane do ewidencji zabytków
  - Oznaczenia informacyjne
  - Przebieg linii kolejowych
  - Numeracja dróg
  - 22720 Gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 PN 1,6 MPa i DN300 PN 1,6 MPa wraz z siecią rozdzielniczą w granicach księgi oznaczającej ograniczenie w użytkowaniu
  - Pozostałe przyrady
  - Stawiska archeologiczne



Wzrost ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec. Uchwała Rady Gminy Bolesławiec: Nr XXI/161/16 z dnia 28.02.2013r.

Pracownia Projektowa S.A. "GAMA" ul. Świerkowa 14, 76-100 Bolesławiec	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Dolny	
Załącznik nr 1	
mgr inż. Przemysław...	mgr inż. Przemysław...
mgr inż. Przemysław...	mgr inż. Przemysław...
mgr inż. Przemysław...	mgr inż. Przemysław...
mgr inż. Przemysław...	mgr inż. Przemysław...



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/161/16

Rady Gminy Bolesławiec z dnia 16 grudnia 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) Rada Gminy Bolesławiec rozstrzyga co następuje:

**§ 1. 1.** Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej przez Pana Mariana Jabłońskiego, w zakresie zmiany kąta nachylenia dachu, rodzaju pokrycia dachowego oraz odległości linii zabudowy od krawędzi jedni drogi powiatowej.

2. Uzasadnienie: Zmiana kąta nachylenia dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego naruszyłaby warunki uzgodnień z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zlokalizowanie linii zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej naruszyłoby warunki uzgodnień z Zarządem Dróg Powiatowych.

**§ 2. 1.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana Dariusza Milewicza, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 648/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Uzasadnienie: Zmiana przeznaczenia działki nr 648/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłaby niezgodna z Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr-057-602-641/15 z dnia 22 lutego 2016 roku, oraz z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec.

**§ 3. 1.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana Artura Paluch, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 181 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości.

2. Uzasadnienie: Działka nr 181 zlokalizowana jest w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec na terenie wielofunkcyjnym mieszkaniowo - usługowym, dla którego jako przeznaczenie dominujące ustalono m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodziną, natomiast jako dopuszczalne zagospodarowanie ustalono m.in. zieleń izolacyjną. Działka ta zlokalizowana jest w sąsiedztwie rowu melioracyjnego, a zieleń izolacyjna stanowi bufor pomiędzy rowem a planowaną zabudową mieszkaniową. Teren ten jest częściowo narażony na ryzyko lokalnych podtopień, wynikających również z sąsiedztwa przyległych rowów i cieków wodnych. Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej bliżej rowu melioracyjnego uniemożliwiłaby odpowiednią obsługę komunikacyjną.

**§ 4. 1.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana Krzysztofa Wojtasa, dotyczącej możliwości dopuszczenia zlokalizowania na działce linii zabudowy w odległości 3 m od granicy z działką nr 832/4.

2. Uzasadnienie: Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 15 marca 1985 r. o drogach publicznych, obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (w przypadku dróg gminnych). Działka nr 832/4 stanowi drogę klasy lokalnej KDL.

**§ 5. 1.** Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana Piotra Korbiaka, dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 380/3 oraz 381/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bądź uzupełnienia § 16 uchwały o doprecyzowanie dopuszczenia na terenie o symbolu MNU wyłącznie usług nieuciążliwych.

2. Uzasadnienie: Na terenie oznaczonym symbolem MNU zlokalizowano tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług. Zgodnie z § 5 uchwały, na terenie opracowania nie można lokalizować zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii, nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie mogą naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Ponadto szczegółowo rozpisano obowiązujące zasady w zakresie gospodarki odpadami. Zapisy te uniemożliwiają zlokalizowania działalności gospodarczej powodującej pogorszenie standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz zabudowy zagrodowej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/161/16

Rady Gminy Bolesławiec z dnia 16 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446 i 1579), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) Rada Gminy Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacji, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) inne źródła, w tym dotacje, pożyczki, kredyty, fundusze oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

**§ 2.** Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1, powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.