



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 czerwca 2023 r.

Poz. 4008

UCHWAŁA NR XLIV/390/23 RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 21 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz uchwały nr XX/236/21 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 10 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec (uchwalonego uchwałą nr XXI/161/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r.), o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML;
- 5) załącznik nr 5 - rysunek planu w postaci cyfrowej z nadaną georeferencją w postaci pliku GeoTIFF.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie, wzajemnie symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne połacie, wyznaczone przez główną kalenicę oraz dolne i szczytowe krawędzie dachu, nachylone pod kątem od 38 do 50°; za dach dwuspadowy uznaje się także dach składający się z układu takich dachów oraz dach naczółkowy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, bez uwzględnienia grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych, przy czym:

- a) okapy, gzymsy, daszki, osłony, balkony, galerie, ganki, werandy i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) schody, tarasy, rampy, pochylnie, windy i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m,
 - c) w miejscach, w których pokrywa się ona z linią rozgraniczającą, nie dopuszcza się wysunięcia elementów, o których mowa w lit. b, natomiast elementy, o których mowa w lit. a, mogą być umieszczane na wysokości co najmniej 3 m nad poziomem terenu urządzonego przy budynku;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
 - 6) terenie sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć teren przeznaczony na lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, stadionów, kortów, hal sportowych, basenów, kąpielisk, placów zabaw, obiektów i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenia, trybun, parkingów) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki, a także budynków i lokali handlu i gastronomii;
 - 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z usługami realizowanymi w ogólnym interesie społecznym w dziedzinach: oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji, bezpieczeństwa publicznego oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
 - 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższego położonej kalenicy dachu oraz wysokość budowli przekrytej dachem mierzoną od poziomu terenu w miejscu jej posadowienia do najwyższego położonego punktu lub punktu konstrukcji tej budowli;
 - 9) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową; zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa może być realizowana wspólnie lub oddzielnie na działce budowlanej;
 - 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, drobną wytwórczość, serwis dóbr materialnych lub czynności niematerialne w dziedzinach: handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m², gastronomii, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, jak również lokale użytkowe o funkcjach tej zabudowy oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej (granica historycznego układu ruralistycznego);
- 7) zabytek archeologiczny;
- 8) strefa obserwacji archeologicznej (przebieg tożsamy z przebiegiem strefy ochrony konserwatorskiej);

- 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody 10%);
- 10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody 1%).

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz trwałego składowania oraz unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymagających zgłoszenia, związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 5. 1. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych oraz zakaz zabudowy, w tym nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz obiektów służących do ochrony przed powodzią. W przypadku przebudowy lub remontu istniejących obiektów budowlanych oraz budowy nowych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz obiektów służących do ochrony przed powodzią należy uwzględnić ryzyko powodzi. Obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe istniejących budynków o innej funkcji.

2. Na obszarach udokumentowanych złóż kopalin: „Ocice” (gliny ceramiczne białowypalające się), „Nowa” (piaski i żwiry) oraz „Ocice - Nowe” (piaski i żwiry) obowiązuje ochrona kopalin, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 317 Niecka zewnątrzsudecka Bolesławiec obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 6 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 250 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzieleni dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni urządzonej i terenów wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojazdów, parkingów, dróg dla rowerów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej (granicy historycznego układu ruralistycznego) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

- 4) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 5) szerokość dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego powinna wynosić nie mniej niż 8 m;
- 6) w przypadku zapewnienia dojazdu do nie więcej niż 3 działek budowlanych dopuszcza się zmniejszenie szerokości ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w pkt 4, do 5 m;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 1 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy,
 - c) budynki handlu, usług i rzemiosła: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1,
 - d) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych,
 - e) budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, kultu religijnego, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych,
 - f) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15, 2 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40, 3 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
 - g) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
 - h) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, jeżeli powierzchnia użytkowa danego budynku nie zostanie zwiększona o więcej niż 50%, z zastrzeżeniem lit. i,
 - i) w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej danego budynku o więcej niż 50% wymóg zapewnienia miejsc do parkowania dotyczy tej części budynku, która powiększa powierzchnię użytkową tego budynku o więcej niż 50%,
 - j) w przypadku budynków o różnych funkcjach liczbę miejsc do parkowania należy odnieść do powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji tych budynków;
- 8) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 9) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, przy czym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem energii wiatrowej;
- 12) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:
 - a) kościół filialny pw. Matki Boskiej Bolesnej (wpis nr A/2001/801, decyzja z dnia 30 listopada 1960 r.),

- b) cmentarz przykościelny (wpis nr A/2002/1018/J, decyzja z dnia 14 marca 1990 r.);
- 2) przedmiot, zakres i formę ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków określa wojewódzki konserwator zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) określa się budynki objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu:
- a) budynki, położone w Nowej nr: 1, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 15a, 15b, 16, 17, 19, 25, 29, 30, 35,
- b) remiza strażacka;
- 4) dla budynków, o których mowa w pkt 3 lit. a, ustala się:
- a) nakaz zachowania:
- gabarytów,
 - geometrii i rodzaju pokrycia dachu,
 - wielkości i położenia pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych budynku,
 - pierwotnej formy, kolorystyki i typu konstrukcji okien i drzwi zewnętrznych,
 - pierwotnej kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
 - ścian szkieletowych drewnianych, przy czym, w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się ich odtworzenie pod warunkiem zachowania ich pierwotnych cech i wizerunku,
 - oryginalnych detali architektonicznych, przy czym dopuszcza się ich odtworzenie,
- b) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, od strony eksponowanej elewacji,
- c) zakaz ocieplenia ścian zewnętrznych wykończonych cegłą, kamieniem, drewnem lub ścian szkieletowych drewnianych od strony zewnętrznej,
- d) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana ich parametrów użytkowych lub technicznych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c,
- 5) dla budynków położonych w Nowej nr: 10, 11, 12, 13 należy uwzględnić wymagania wynikające z położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, określone w § 5 ust. 1 uchwały;
- 6) określa się strefę ochrony konserwatorskiej (granicę historycznego układu ruralistycznego), oznaczoną na rysunku planu;
- 7) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 5, ustala się:
- a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg, ciągów pieszych oraz układu i gabarytów zabudowy,
- b) wymóg harmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową wsi w zakresie usytuowania, gabarytów, formy architektonicznej, poziomu posadowienia parteru, wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych budynku oraz rodzaju materiałów budowlanych,
- c) nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych, w tym okładzin z materiałów ceramicznych w kolorze ceglonym, przy czym dopuszcza się stosowanie okładzin z drewna, pod warunkiem że nie zajmują one więcej niż 30% powierzchni elewacji,
- d) zakaz stosowania elementów architektonicznych niezgodnych z lokalną tradycją budowlaną, jak: arkady, attyki, kolumny, wieże, wykusze,
- e) zakaz lokalizacji masztów, wież, kominów, elektrowni wiatrowych i innych podobnych obiektów budowlanych mogących naruszyć lub zmienić wygląd historycznego układu ruralistycznego;
- 8) określa się strefę obserwacji archeologicznej oraz wskazuje zabytki archeologiczne, oznaczone na rysunku planu;

- 9) w strefie obserwacji archeologicznej oraz na terenach, na których znajdują się zabytki archeologiczne, mogą być wymagane badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) przebieg strefy obserwacji archeologicznej jest tożsamy z przebiegiem strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 9. Ustala się stawki procentowe w wysokości:

- 1) 30% dla terenów:
 - a) zabudowy usługowej,
- 2) 20% dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - c) zabudowy zagrodowej;
- 3) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 10. Teren 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na funkcję usługową;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny: 10 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 4 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu:
 - a) budynek mieszkalny: dach dwuspadowy,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dach płaski lub dwuspadowy;
- 9) pokrycie dachu budynku mieszkalnego: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglonym lub brązowym;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyjątkiem wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1200 m²;
- 11) kolorystyka tynków zewnętrznych: odcień bieli lub beżu;
- 12) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

13) na terenie 2MN należy uwzględnić wymagania wynikające z położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, określone w § 5 ust. 1 uchwały.

§ 11. Teren 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- c) dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego na funkcję usługową;

2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,5;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynek mieszkalny: 10 m,
- b) budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 10 m,
- c) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
- d) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem,
- e) inne obiekty budowlane: 6 m;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

8) geometria dachu:

- a) budynek mieszkalny i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: dach dwuspadowy,
- b) budynek garażowy i gospodarczy: dach płaski lub dwuspadowy,
- c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem;

9) pokrycie dachu:

- a) budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym lub brązowym,
- b) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyjątkiem wydzieleń dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1200 m²;

11) kolorystyka tynków zewnętrznych:

- a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem,
- b) pozostałe budynki: odcień bieli lub beżu;

12) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej;

13) na terenach 21MN, 25MN i 26MN należy uwzględnić wymagania wynikające z położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, określone w § 5 ust. 1 uchwały.

§ 12. Teren 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny: 10 m,
 - b) budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 10 m,
 - c) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - d) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem,
 - e) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
 - a) budynek mieszkalny i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: dach dwuspadowy,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dach płaski lub dwuspadowy,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem;
- 8) pokrycie dachu:
 - a) budynek mieszkalny, budynek gospodarczy i inwentarski przeznaczony dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglonym lub brązowym,
 - b) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyjątkiem wydzieleń dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1200 m²;
- 10) kolorystyka tynków zewnętrznych:
 - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem,
 - b) pozostałe budynki: odcień bieli lub beżu;
- 11) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej;
- 12) na terenie IRM należy uwzględnić wymagania wynikające z położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, określone w § 5 ust. 1 uchwały.

§ 13. Teren 1MU, 2MU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
 - c) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem,
 - d) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: dach dwuspadowy,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: dach płaski lub dwuspadowy,
 - c) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem;
- 9) pokrycie dachu:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym lub brązowym,
 - b) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem;
- 10) kolorystyka tynków zewnętrznych:
 - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem,
 - b) pozostałe budynki: odcień bieli lub beżu;
- 11) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 14. Teren 1U, 2U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem,
 - b) inne budynki: 8 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane: 5 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu:
 - a) budynek objęty ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem,
 - b) inne budynki: dach płaski lub dwuspadowy;
- 8) pokrycie dachu budynku objętego ochroną konserwatorską: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem.

§ 15. Teren 1Up, 2Up:

- 1) przeznaczenie: teren usług publicznych;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem,
- b) inne budynki: 10 m,
- c) pozostałe obiekty budowlane: 5 m;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) geometria dachu:

- a) zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków: zgodnie z jego pierwotnym wizerunkiem,
- b) inne budynki: dach płaski lub dwuspadowy.

§ 16. Teren 1US:

1) przeznaczenie: teren sportu i rekreacji;

2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) geometria dachu: dowolna;

8) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 17. Teren 1ZP:

1) przeznaczenie:

- a) teren zieleni urządzonej,
- b) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

§ 18. Teren 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R:

1) przeznaczenie:

- a) teren rolniczy,
- b) dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenach 6R, 7R, 8R i 9R należy uwzględnić wymagania wynikające z położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, określone w §5 ust. 1 uchwały.

§ 19. Teren 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL:

1) przeznaczenie: las;

2) na terenie 11ZL należy uwzględnić wymagania wynikające z położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, określone w § 5 ust. 1 uchwały.

§ 20. Teren 1WS, 2WS, 3WS:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych piętrzących, upustowych i regulacyjnych.

§ 21. Teren 1ZA, 2ZA, 3ZA, 4ZA, 5ZA:

- 1) przeznaczenie: grunty do zalesienia;
- 2) odstępuje się od ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 22. Teren 1KDL, 2KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: w dotychczasowych granicach pasa drogowego, z dopuszczeniem ich poszerzenia, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Teren 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) istniejące drogi i odcinki dróg: w dotychczasowych granicach pasa drogowego, z dopuszczeniem ich poszerzenia, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) projektowane drogi i odcinki dróg: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Teren 1KDW, 2KDW:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Teren 1K:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 7) geometria dachu: dowolna;
- 8) na terenie należy uwzględnić wymagania wynikające z położenia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, określone w § 5 ust. 1 uchwały.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Bogusław Uziej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/390/23
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 21 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Nowa**

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/390/23
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 21 czerwca 2023 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/390/23

Rady Gminy Bolesławiec

z dnia 21 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) - GML

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIV/390/23
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 21 czerwca 2023 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) - GeoTIFF**