



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 kwietnia 2023 r.

Poz. 2300

UCHWAŁA NR XLII/379/23 RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa i Ocice objętych złożem „Kraszowice”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XX/235/21 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 10 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa i Ocice objętych złożem „Kraszowice” oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec, uchwalonego uchwałą nr XXI/161/13 z późn. zm., Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa i Ocice objętych złożem „Kraszowice”, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 – zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego - GML;
- 5) załącznik nr 5 - rysunek planu w postaci cyfrowej z nadaną georeferencją w postaci pliku GeoTIFF;

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczeń terenów:

- a) 1PG – teren powierzchniowej eksploatacji kopalni,
 - b) 1PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - c) 1ZL – teren lasu,
 - d) 1R, 2R, 3R, 4R, 5R – tereny rolnicze,
 - e) 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - f) 1KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice obszaru historycznego układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków;
 - 6) granica strefy ochrony archeologicznej;
 - 7) wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach).
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 3. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), gazownictwo, elektroenergetykę i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze i dystrybucyjne, jak też indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii o mocy określonej w ustaleniach planu, lokalizowane na terenach wyznaczonych pod zabudowę (tereny 1PG i 1PU);
- 4) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) drogi technologiczne zakładu górniczego,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,
 - e) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - f) ścieżki rowerowe,
 - g) zatoki autobusowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, schodów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 6) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym (dwuspadowym i wielospadowym), mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy; wysokość kalenicy określa wysokość górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym;
- 7) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połaci poniżej 12^o) i z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od średniego

poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu;

- 8) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zawarte w Rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” w §2 ust. 1 pkt 4, w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu oraz na rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące:

- 1) 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, jak też linii zabudowy – są zawarte w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu oraz na rysunku planu;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy – są zawarte w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu.

3. Ustalenia określone wymogami ustawy odnoszące się do całego obszaru planu miejscowego, zawierają:

- 1) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego i zasad prowadzenia działalności wydobywczej kruszywa naturalnego oraz granic obszaru wymagającego rekultywacji;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 7) ustala dotyczące sposobu realizacji parkingów, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) ustalenia dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 9) ustalenie dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed hałasem;
- 2) uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej i usługowej, dopuszczonej ustaleniami planu, nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą lub usługową posiada tytuł prawny;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;
- 4) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, należy odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 5) w zagospodarowaniu terenów uwzględniać lokalizację cieków, rowów melioracyjnych i drenażu; zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
- 6) dopuszcza się zmianę przebiegu cieków, rowów melioracyjnych, w tym poprzez wprowadzenie ich trasy w obszar pasa drogowego; dopuszcza się również zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zagospodarowaniu części nieruchomości przyległych bezpośrednio do wód publicznych obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne;
- 8) gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na obszarze planu wyklucza się przetwarzanie odpadów (odzysk i unieszkodliwianie);
- 9) zasady kształtowania krajobrazu są tożsame z ustaleniami planu miejscowego w § 5 ust. 2, § 7, § 9, § 10 i rozdziału 2; zasady ochrony krajobrazu kulturowego są tożsame z ustaleniami § 6 i rozdziału 2.

2. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego i zasad prowadzenia działalności wydobywczej kruszywa naturalnego oraz granic obszaru wymagającego rekultywacji:

- 1) na rysunku planu miejscowego oznaczono:
 - a) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Kraszowice” – KN 4398;
 - b) granice obszarów górniczych i terenów górniczych „Kraszowice – Pole B (decyzja Marszałka Województwa Dolnośląskiego 4/E/2021) i „Kraszowice – Pole C (decyzja Marszałka Województwa Dolnośląskiego 1/E/2021);
- 2) pod potrzeby wydobywania kopaliny, o której mowa w ust. 1, wyznacza się teren 1PG – teren powierzchniowej eksploatacji kopalin;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1PG ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie działalności górniczej:
 - a) zachować określone na rysunku planu miejscowego pasy ochronne o szerokości:
 - od terenu oznaczonego 1ZL: 25 m,
 - od terenu oznaczonego 1WS (rzeka Bóbr): od 40 m do 50 m,
 - od terenu oznaczonego 1KDZ: 20 m,
 - na terenie oznaczonym 1R: 6 m;
 - b) po zakończeniu działalności wydobywczej ustala się rekultywację terenów w kierunku wodno-rolnym, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla gruntów leśnych dla których uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne ustala się rekultywację w kierunku wodno-rolnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń służących wydobyciu kruszywa ze złoża,
 - d) masy ziemne oraz humus (nadkład), uzyskane w wyniku prac przygotowawczych do otwarcia złoża, należy wykorzystać do prac rekultywacyjnych,
 - e) dopuszcza się wykorzystanie do rekultywacji odpadów górniczych (wydobywczych) i przeróbczych oraz nadkładu,
 - f) wyklucza się składowanie odpadów komunalnych oraz ich przetwarzanie;
- 4) teren 1PG jest tożsamy z obszarem wymagającym rekultywacji;
- 5) zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego dla rzeki Bóbr, na obszarze objętym planem, oznaczono:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % (określony symbolem Q10%),

- b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % (określony symbolem Q1%);
- 5) dodatkowo na rysunku planu miejscowego oznaczono granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (określony symbolem Q0,2%);
- 6) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych; obowiązuje nakaz stosowania technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi celem zminimalizowania strat;
- 7) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe i inne tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, inne niż określone w planie miejscowym.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) w obszarze planu miejscowego obejmuje się ochroną:
 - a) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Ocice, ujętego w wykazie zabytków,
 - b) obszar związany z historycznym osadnictwem, objęty strefą ochrony archeologicznej;
- 2) granicę układu ruralistycznego oraz strefy ochrony archeologicznej określono na rysunku planu miejscowego;
- 3) zasady ochrony i zagospodarowania historycznego układu ruralistycznego są tożsame z ustaleniami planu miejscowego dla terenu 4R i 5R w rozdziale 2; dla terenu 4R i 5R obowiązuje zakaz zabudowy;
- 4) zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne;
- 5) w obszarze planu miejscowego nie występują:
 - a) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: 1WS (teren wód powierzchniowych śródlądowych) oraz 1R – 5R (tereny rolnicze) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określono w rozdziale 2;
- 3) w obszarze planu obowiązują dodatkowo warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w §5, §6, §9, §10 oraz w rozdziale 2.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 50 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 9 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60⁰ do 120⁰;
- 4) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę terenów drogą publiczną 1KDZ (drogą powiatową nr 2295D);

- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 12 m;
- 3) wymagane elementy przekroju drogowego i wyposażenia w zakresie elementów obsługi ruchu drogowego określają przepisy odrębne;
- 4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) poza wyznaczoną w planie drogą 1KDZ, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się:
 - a) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - b) obiekty infrastruktury drogowej o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 6) minimalne odległości usytuowania zabudowy od drogi 1KDZ określają linie zabudowy ustalone na rysunku planu miejscowego i w rozdziale 2;
- 7) elementy przekroju komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Ustala dotyczące sposobu realizacji parkingów, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie parkingów powierzchniowych, niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 2) dla nowej zabudowy na terenie 1PU ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych poniżej:
 - a) dla budynków produkcyjnych, magazynowych i składów – 1 mp / 100 m² pow. użytkowej obiektów przemysłowych i magazynowych lub 1 mp / 3 osoby zatrudnione,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1mp / 100 m² pow. użytkowej obiektów usługowych;
- 3) dla terenu eksploatacji złóż kopalin (1PG) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźnika – 1mp / 3 osoby zatrudnione, lecz nie mniej niż 2 mp;
- 4) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się na:
 - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
 - b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61,
 - d) dla dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu miejscowego;
- 2) rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i elementów infrastruktury drogowej, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

1) określa się odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w sposób indywidualny, poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej poniżej 500 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń budynków kontenerowych stacji transformatorowych 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) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

1) realizację przewodowych sieci podziemnych wyłącznie kablami podziemnymi;

2) lokalizowanie infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) dopuszcza się indywidualne i zbiorowe (grupowe) zaopatrzenie w energię cieplną;

2) w zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustalenie dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1PG**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji kopalni, obejmujące:

a) odkrywkową eksploatację górnictwem – wydobywane kopaliny ze złoża,

b) składowanie kruszywa i składowanie odpadów wydobywczych oraz humusu,

c) budynki, budowle i urządzenia służące wydobyciu kruszywa ze złoża, w tym urządzenia techniczne eksploatacji górnictwem i obsługi kopalni (zakładu górnictwem);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki socjalne i administracyjne związane z eksploatacją złoża – lokalizowane wyłącznie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (poza obszarami oznaczonymi Q10% i Q1%),

b) infrastruktura techniczna,

c) infrastruktura drogowa,

d) place postojowe i składowe dla maszyn i sprzętu górnictwem,

- e) zielen izolacyjna,
- f) urządzenia wodne.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 9 m;
- 5) maksymalna wysokość elewacji z dachem płaskim: 7 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 18° – 40°;
- 7) maksymalna wysokość infrastruktury technicznej: 15 m;
- 8) maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących wydobyciu kruszywa ze złoża: 20 m;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowana w odległości 8 m od drogi 1KDZ.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy:

- 1) zasady zagospodarowania w zakresie działalności górniczej określa § 5 ust. 2;
- 2) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na dachach i elewacjach budynków oraz na terenie działek budowlanych (na gruncie jako urządzenia wolno stojące) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, w tym z urządzeń fotowoltaicznych i innych urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o mocy zainstalowanej poniżej 500 kW;
- 4) stosować dachy płaskie (w tym tarasy) lub strome; zachować określone dla poszczególnych form dachu wysokości elewacji lub kalenicy budynku.

4. Na terenie, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (w obszarach oznaczonych Q10% i Q1%), obowiązują:

- 1) ograniczenie w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 6;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i innych urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego jako wolno stojących.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1PU**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) zielen urządzona.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej na terenie 1PU:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 1,0;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,75;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15 %;

- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 15 m;
- 5) maksymalna wysokość elewacji z dachem płaskim: 12 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu stromego: $18^{\circ} - 40^{\circ}$;
- 7) maksymalna wysokość infrastruktury technicznej: 15 m;
- 8) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 15 m;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowana w odległości 20 m od drogi IKDZ.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wprowadzić zieleń szpalerową wzdłuż granic terenu w sposób niekolidujący z istniejącą i nową zabudową;
- 3) na dachach i elewacjach budynków oraz na terenie działek budowlanych (na gruncie) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, w tym z urządzeń fotowoltaicznych i innych urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o mocy zainstalowanej poniżej 500 kW;
- 4) stosować dachy płaskie (w tym tarasy) lub strome; zachować określone dla poszczególnych form dachu wysokości elewacji lub kalenicy budynku;
- 5) elewacje kształtować zarówno z udziałem materiałów budownictwa tradycyjnego (tynku, cegły klinkierowej, drewna), jak i z udziałem wszelkich współczesnych technik budowlanych (aktualnych w okresie realizacji planu), stosujących między innymi takie materiały elewacyjne, jak: szkło – występujące w formie systemowych przeszklonych elewacji lub ich fragmentów, drewno, materiały ceramiczne, płyty kamienne, blachy stalowe, w tym powlekane (w kolorystyce nawiązującej do historycznej kolorystyki budynków lub w kolorystyce zapewniającej integrację nowej zabudowy z zabudową wsi – w odcieniach stonowanych lub neutralnych), jak też elementy miedziane;
- 6) na pokrycie dachów stromych dopuszcza się stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, materiału dachówkopodobnego, blachy płaskiej bądź powłok z membrany; kolor pokrycia dachu: ceglasty (czerwony – nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy lub kolor grafitowy (szary); dla powłok z membrany dopuszcza się kolor beżowy.

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodne z planami urządzenia lasów.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej oraz ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy: nie ustala się.

3. Na terenie, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenie w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 6.

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1R – 5R**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) wewnętrzne drogi rolnicze (gospodarcze),

- c) urządzenia służące produkcji rolniczej – lokalizowane wyłącznie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (poza obszarami oznaczonymi Q10% i Q1%),
- d) infrastruktura techniczna, lokalizowana wyłącznie zgodnie z warunkami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej oraz ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy: nie ustala się.

3. Na terenach 1R i 4R, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenie w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 6.

§ 16. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Bóbr;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni nieurządzona,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) budowle i urządzenia gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej oraz ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy: nie ustala się.

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej nr 2295D);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) obiekty określone w §3 pkt 4) lit c), e), f), g);
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określa § 10 ust. 1.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej oraz ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy: nie ustala się.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

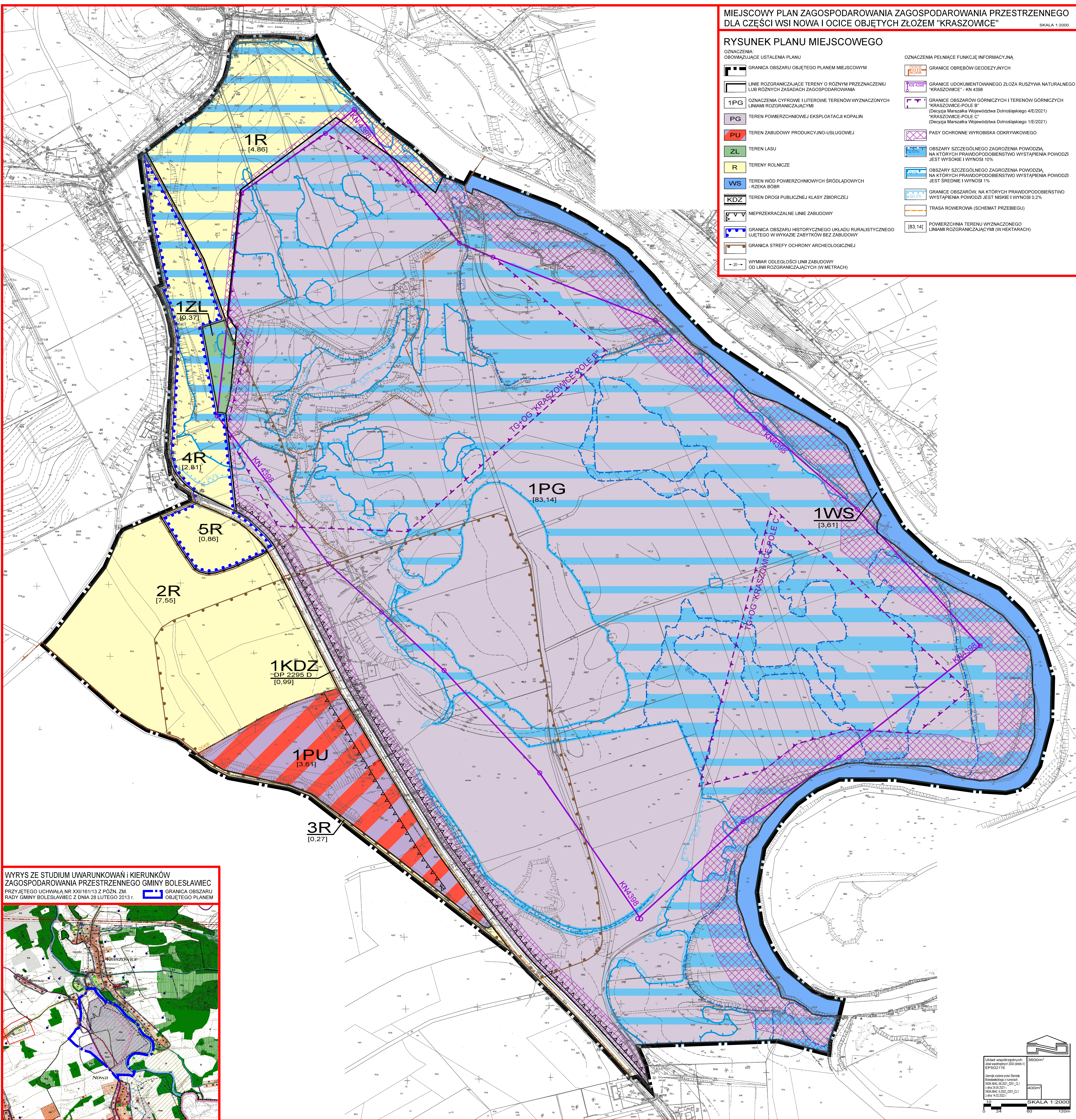
Przewodniczący Rady Gminy:
Bogusław Uziej

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI NOWA I OCICE OBJĘTYCH ŻŁOŻEM "KRASZOWICE"**

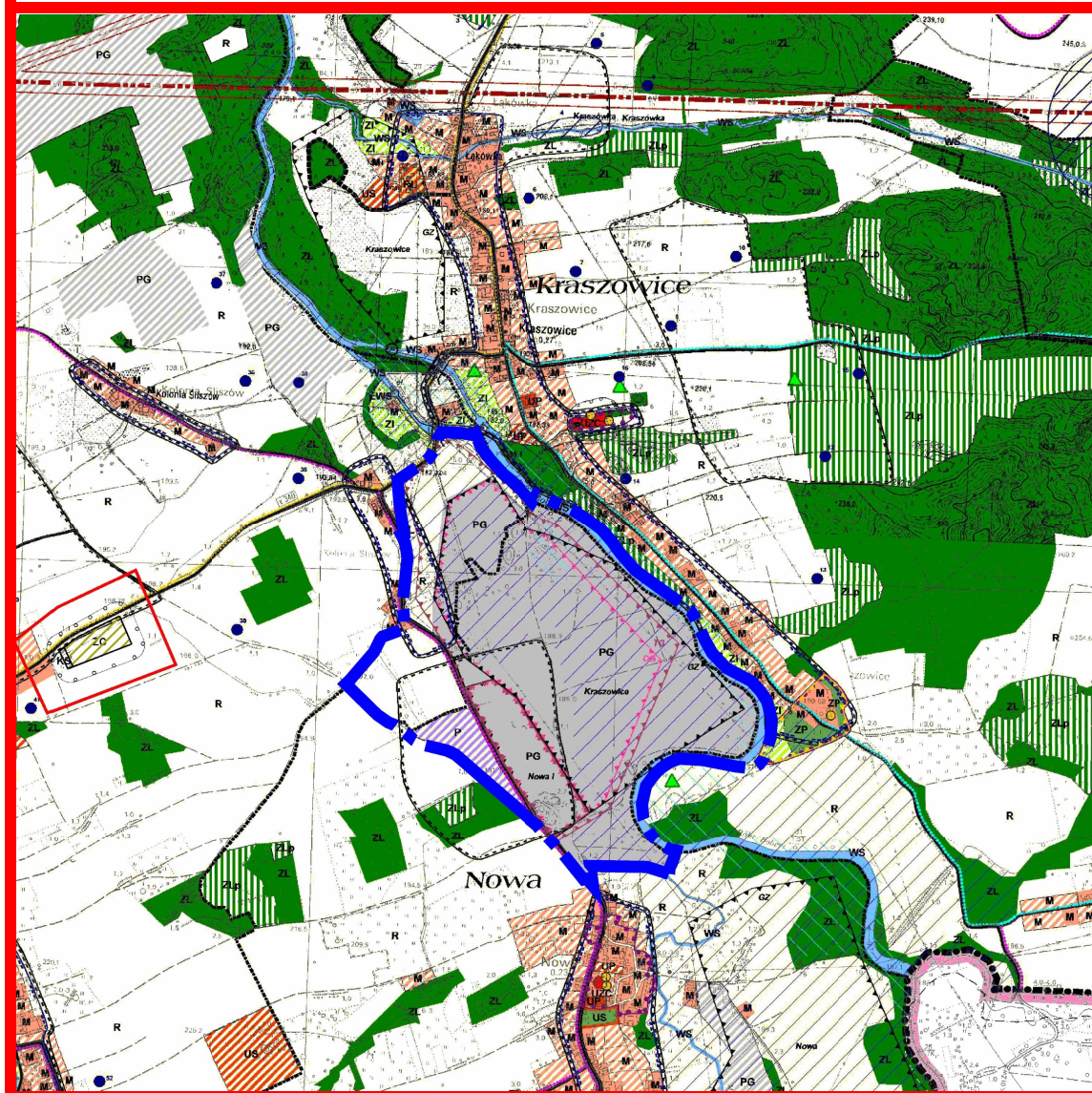
SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA OBYWĄZUJĄCE USTALENIA PLANU		OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJE INFORMACYJNĄ	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM		GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA RUSZYWA NATURALNEGO "KRASZOWICE" - KN 4398
	OZNACZENIA CYFROWE I LITEROWE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI		GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH I TERENÓW GÓRNICZYCH "KRASZOWICE-POLE B" (Decyzja Marszałka Województwa Dolnośląskiego 4/E/2021)
	TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN		"KRASZOWICE-POLE C" (Decyzja Marszałka Województwa Dolnośląskiego 1/E/2021)
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCyjNO-USŁUGOWEJ		PASY OCHRONNE WYROBIŚKA ODKRYWKOWEGO
	TEREN LASU		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%
	TERENY ROLNICZE		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - RZĘKA BOBR		GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ		TRASA ROWEROWA (SCHEMAT PRZEBIEGU)
	NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY		[83,14] POWIERZCHNIA TERENU WYZNACZONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (W HEKTARACH)
	GRANICA OBSZARU HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO UJĘTEGO W WYKAZIE ZABYTKÓW BEZ ZABUDOWY		
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ		
	WYMIAR ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH (W METRACH)		



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOLESŁAWIEC**
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXI/161/13 Z POŹN. ZM.
RADY GMINY BOLESŁAWIEC Z DNIA 28 LUTEGO 2013 r.



Układ współrzędnych:
układ odległości 2000 (proj. U)
EPSG:2176

Skala: 1:2000

0 24 48 96 120m

3600m²
400m²

Wzrosty terenowe: 100m, 200m, 300m, 400m, 500m, 600m, 700m, 800m, 900m, 1000m, 1100m, 1200m, 1300m, 1400m, 1500m, 1600m, 1700m, 1800m, 1900m, 2000m, 2100m, 2200m, 2300m, 2400m, 2500m, 2600m, 2700m, 2800m, 2900m, 3000m, 3100m, 3200m, 3300m, 3400m, 3500m, 3600m, 3700m, 3800m, 3900m, 4000m, 4100m, 4200m, 4300m, 4400m, 4500m, 4600m, 4700m, 4800m, 4900m, 5000m, 5100m, 5200m, 5300m, 5400m, 5500m, 5600m, 5700m, 5800m, 5900m, 6000m, 6100m, 6200m, 6300m, 6400m, 6500m, 6600m, 6700m, 6800m, 6900m, 7000m, 7100m, 7200m, 7300m, 7400m, 7500m, 7600m, 7700m, 7800m, 7900m, 8000m, 8100m, 8200m, 8300m, 8400m, 8500m, 8600m, 8700m, 8800m, 8900m, 9000m, 9100m, 9200m, 9300m, 9400m, 9500m, 9600m, 9700m, 9800m, 9900m, 10000m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/379/23
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 29 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa i Ocice objętych złożem „Kraszowice”

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa i Ocice objętych złożem „Kraszowice” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11 stycznia 2023 r. do 1 lutego 2023 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/379/23
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 29 marca 2023 r.

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

Na terenie objętym miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowa i Ocice objętych złożem „Kraszowice”, nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/379/23

Rady Gminy Bolesławiec

z dnia 29 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) - GML

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLII/379/23
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 29 marca 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) - GeoTIFF**