DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 grudnia 2024 r.

Poz. 6633

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 30.12.2024 13:05:02

UCHWAŁA NR VIII/37/2024
RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Jaroszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XIV/157/20 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Jaroszowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Jaroszowice, zwany dalej planem.

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

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 - załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
2) 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;
3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML;
4) 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, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia; w dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1m niższe niż kalenica dachu głównego; do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami, których wielkość nie przekracza połowy szczytu;
2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;

3) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych i wspólnej kalenicy;

4) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmująca podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub świadczące usługi; do nieuciążliwej drobnej wytwórczości zalicza się rzemiosło, chałupnictwo, twórczość ludową i artystyczną, montaż, konfekcjonowanie, które nie wywołują konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powodują ponadnormatywnego poziomu hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów;

5) **mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością** - należy przez to rozumieć plebanię lub mieszkanie stanowiące uzupełnienie zabudowy przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, użytkowane przez: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego na działce budowlanej wspólnej z obiektem gospodarczym; dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

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) **planie -** należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 1 uchwały w granicach oznaczonych na rysunku planu;

8) **przeznaczeniu podstawowym** - 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 razem lub osobno, 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 o jednorodnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

11) **usługach -** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, drobną wytwórczość lub serwis dóbr materialnych lub czynności niematerialne w dziedzinach: handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m² (w tym handel hurtowy - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), 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 maj ą charakter usługi i obsługi;

12) **usługach nieuciążliwych -** należy przez to rozumieć usługi z wykluczeniem handlu hurtowego, drobnej wytwórczości, gastronomii powyżej 20 miejsc konsumenckich, handlu powyżej 100 m² powierzchni sprzedaży; usługi nieuciążliwe nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o masie całkowitej powyżej 3,5 t;

13) **usługach publicznych -** należy przez to rozumieć ogólnodostępne usługi z zakresu: 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) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumienia przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a także: zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych, dojścia i dojazdy, garaże, budynki gospodarcze, obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej;

15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni rzutu poziomego wszystkich budynków i budowli przykrytych dachami, zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej. Za powierzchnię zabudowy uważa się powierzchnię liczoną po maksymalnym obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku i budowli przykrytych dachami, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów, oranżerii;

16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć wchodzącą w skład gospodarstw rolnych i obiektów rolniczych zieleń nieurządzoną, zadrzewienia i zakrzewienia na terenach rolniczych o charakterze ochronnym, przeciwwietrznym i przeciwerozyjnym, a także przydomowe ogrody i sady w gospodarstwach rolnych, łąki i pastwiska oraz urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery, ogrody przydomowe.

§ 3. 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;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, 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;

8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

15) granic terenów służących organizacji imprez masowych;

16) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów;

5) przeznaczenia terenów:

a) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,

c) MN/MW - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna,

d) UP – teren usług publicznych,

e) UK – teren usług sakralnych,

f) U – teren usług,

g) US – teren sportu i rekreacji,

h) RM – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

i) RU – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,

j) R – tereny rolnicze,

k) ZL – lasy,

l) ZI – zieleń izolacyjna,

m) ZP – zieleń urządzona,

n) ZC – teren cmentarza,

o) IT – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,

p) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

q) KDZ - drogi klasy zbiorczej,

r) KDL - drogi klasy lokalnej,

s) KDD - drogi klasy dojazdowej,

t) KDW - drogi wewnętrzne;

6) granice terenów służących organizacji imprez masowych;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi;

8) granica strefy obserwacji archeologicznej;

9) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu;

10) granica udokumentowanych złóż kopalin.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zawarte w Rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” § 4, ust. 1, pkt 5, w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu oraz na rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące:

1) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy;

2) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

są zawarte w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu oraz na rysunku planu.

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kształtowania wymagają:

a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,

b) układy przestrzenne zabudowy w zespołach mieszkaniowych, usługowych,

c) kompozycje zieleni na terenach: zabudowy usługowej, usług publicznych, usług sakralnych, sportu i rekreacji, dróg publicznych,

d) układy przestrzenne zabudowy i budynki zlokalizowane w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi;

2) ochrony wymagają obiekty zabytkowe, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - wskazane na rysunku planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek i linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej częściowo lub w całości wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem ich remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z warunkami ustalonymi dla poszczególnych terenów; przy czym - przy rozbudowie tych budynków obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;

5) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych w formie kontenerów, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem 1RU, 2RU;

6) w granicach działek budowlanych, które będą wydzielane pod obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, nie obowiązują wymagania określone w pkt 1, w zakresie ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2.

3. Ustala się zasady budowy nowych budynków:

1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;

2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, maksymalnie dwubarwnej (nie wliczając kolorystyki cokołów), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;

3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

4) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach szarości, zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty;

5) na wszystkich budynkach tworzących, od strony przestrzeni publicznych, jednorodny ciąg zabudowy, co do formy dachu, nakazuje się stosowanie jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki;

6) zakaz budowy dachu o niesymetrycznym układzie połaci w zakresie kąta nachylenia;

7) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;

8) dla budynków zlokalizowanych w obszarach ochrony konserwatorskiej należy stosować zasady określone w § 8;

9) dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem 1RU, 2RU, nie mają zastosowania pkt: 1, 4, 7.

4. Ustala się zasady realizacji przebudowy i rozbudowy istniejących budynków:

1) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po remoncie, rozbudowie lub przebudowie;

2) obowiązują zasady określone w ust. 3 i ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2;

3) geometria połaci dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy zgodny z ustaleniami Rozdziału 2;

5) zakazuje się odbudowy, przebudowy i rozbudowy kontenerowych, blaszanych: garaży i budynków gospodarczych.

5. Ustala się zasady nadbudowy istniejących budynków:

1) dopuszczalna wysokość zabudowy - zgodna z ustaleniami rozdziału 2;

2) geometria dachu - zgodna z ustaleniami rozdziału 2;

3) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się nadbudowę zwieńczoną tarasem użytkowym;

4) wskaźniki intensywności zabudowy zgodne z ustaleniami rozdziału 2.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od zasad przy przebudowach, rozbudowach i nadbudowach istniejącej zabudowy:

1) zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością ich remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania; przy czym - przy rozbudowie tych budynków obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z warunkami ustalonymi dla poszczególnych terenów. Zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;

3) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;

4) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

5) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie.

7. W obszarze planu dopuszcza się wydzielanie nieruchomości służących obsłudze komunikacyjnej terenów o szerokościach nie mniejszych niż 8 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 6 m, jeżeli obsługuje nie więcej niż 3 działki budowlane.

8. Realizacja obiektów usługowych oraz imprez masowych wymaga zabezpieczenia potrzeb osób niepełnosprawnych w oparciu o przepisy odrębne.

9. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają również zapisy zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;

4) ewentualna uciążliwość, wynikająca z charakteru prowadzonej działalności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

5) lokalizowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach opracowania ujawnia się fragment udokumentowanego złoża rud miedzi Wartowice (kod złoża RM 32), którego granice są wskazane na rysunku planu.

3. Obszar planu znajduje się w granicach chronionego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnątrzsudecka Bolesławiec”, dla którego stosuje zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem **MN/MW,** w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MN/MW**, w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **RM, RU**, w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U -** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) dla terenów oznaczonych symbolem **US -** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych i miejscowych;

3) zakaz trwałego składowania, magazynowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

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

1) obszarze planu występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków, oznaczone na rysunku planu:

Lp.	Obiekt	Wiek (rok)	Nr rejestru	Data wpisu
1	kościół d. ewangelicki p.w. Trójcy Przenajświętszej (ruina)	1842 – 44, remont 1855 r.	A/5865	2013.03.14
2	cmentarz ewangelicki	poł. XIX w. 1945 r.	A/5824/1037/J	1990.05.19
3	kościół filialny p.w. Niepokalanego poczęcia NMP	1385 r., pocz. XVI w., remont: XIX w., 1968 r., 1972-73 i 1975 r.	A/5495/433	1958.12.16
4	cmentarz przykościelny	XV-XXw.	A/2156/1020/J	1990.03.15

2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym:

a) priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,

b) dążenie do pełnej rewaloryzacji obiektów,

c) zachowanie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki;

3) ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu, wymienionych w tabeli i oznaczonych na rysunku planu:

Lp.	Obiekt	Adres	Rodzaj konstrukcji	Wiek (rok)
1	Pastorówka obecnie dom mieszkalny (plebania)	nr 24	murowana	4-ta ćwiartka XIX w.
2	Dawna remiza		murowana	1931r.
3	Transformator	nr 32	murowany	pocz. XX w.
4	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 2	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
5	Budynek inwentarski	nr 2	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
6	Stodoła trójprzejazdowa	nr 2	murowana z kamienia	4-ta ćwiartka XIX w.
7	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 3	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
8	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 4	murowany	1842 r.
9	Stodoła	nr 4a	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
10	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 5	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
11	Brama wjazdowa	nr 5	murowana	1836 r.
12	Budynek gospodarczy - stodoła	nr 5	murowany	1873 r.
13	Budynek mieszkalno-gospodarczy	nr 6	murowany	1-sza ćwiartka XX w.
14	Budynek gospodarczy - stodoła	nr 6	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
15	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 10	murowany	1837 r.
16	Budynek gospodarczy	nr 10	murowany	1881 r.
17	Budynek gospodarczy - stodoła	nr 10	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
18	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 13	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
19	Dom mieszkalny	nr 14	murowany/szachulec	2-ga połowa XIX w.
20	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 15	murowany	1881-1882
21	Budynek gospodarczy z bramą wjazdową	nr 17	murowany/szachulec	1-sz ćwiartka XIX w.
22	Stodoła	nr 17	murowana	1899 r.
23	Zespół folwarczny: - rządcówka, od dom mieszkalny - oficyna mieszkalno - gospodarcza - obora - stodoła	nr 18	murowany z regularnych ciosów kamiennych murowana murowana z kamienia murowana	koniec XIX w. koniec XIX w. koniec XIX w. koniec XIX w.
24	Dom mieszkalny	nr 21	murowany	pocz. XX w. – do 1910 r.
25	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 22	murowany	poł. XIX w. , XIX/XX w.
26	Budynek gospodarczy	nr 22	murowany z kamienia	4-ta ćwiartka XIX w.
27	Budynek gospodarczy - stodoła	nr 22	murowana z kamienia	4-ta ćwiartka XIX w.
28	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 26	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
29	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 27	murowany	1868 r., koniec XIX w., 20-te lata. XX w.
30	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 28	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
31	Budynek inwentarski	nr 28	murowany	1889 r.
32	Dom mieszkalny	nr 29	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
33	Budynek gospodarczy	nr 30	murowany z kamienia	4-ta ćwiartka XIX w.
34	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 31	murowany	1850 r.
35	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 33	murowany z kamienia	3-cia ćwiartka XIX w.
36	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 34	murowany	koniec XIX w.
37	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 35	murowany	4 ćw. XIX w.; 40-te l. XX w.

38	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 36	murowany z piaskowca	1875 r.
39	Budynek gospodarczy - stodoła	nr 36	murowany	1887 r.
40	Budynek gospodarczy – stodoła, obecnie stolarnia	nr 36	murowany	1875 r.
41	Dom mieszkalny	nr 38	murowany	1895 r.
42	Budynek gospodarczy	nr 38	murowany	1889 r.
43	Budynek gospodarczy	nr 38	murowany z piaskowca	1893 r.
44	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 40	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
45	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 41	murowany	1871 r.
46	Dom mieszkalny	nr 42	murowany/szachulec	3-cia ćwiartka XIX w.
47	Dom mieszkalny	nr 43	murowany	4 -ta ćwiartka XIX w.
48	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 45	murowany/szachulec	ok. poł. XIX w.
49	Budynek gospodarczy	nr 45	murowany/szachulec	ok. poł. XIX w.
50	Budynek gospodarczy	nr 46	murowany/szachulec	3-cia ćwiartka XIX w.
51	Budynek gospodarczy	nr 46	murowany/szachulec	3-cia ćwiartka XIX w.
52	Budynek gospodarczy - stodoła	nr 46	murowany/szachulec	4-ta ćwiartka XIX w.
53	Dom mieszkalny ze stodołą	nr 47	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
54	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 48	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
55	Budynek gospodarczy	nr 48	murowany	1874 r.
56	Stodoła	nr 48	murowana	1873 r.
57	Dom mieszkalny	nr 49	murowany/szachulec	4-ta ćwiartka XIX w.
58	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 50	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
59	Dom mieszkalny	nr 51	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
60	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 52	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
61	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 53	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
62	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 54	murowany	4 ćw. XIX w.; 1927 r.
63	Budynek gospodarczy	nr 54	murowany	4 ćw. XIX w., 20-te lata XX w.
64	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 55	murowany	ok. poł. XIX w.
65	Stodoła w zagrodzie zamkniętej	nr 55	murowana	4-ta ćwiartka XIX w.
66	Budynek inwentarski	nr 55	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
67	Budynek inwentarski	nr 55	murowany/szachulec	ok. poł. XIX w.
68	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 56	murowany/szachulec	4-ta ćwiartka XIX w.
69	Dom mieszkalno-gospodarczy ze stodołą	nr 57	murowany/szachulec	1877 r.

4) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 obowiązuje:

a) zachowanie i odtworzenie bryły i elewacji budynku, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji,

b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę budynków zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, nieujętych w rejestrze zabytków. Wymaga się zachowania istniejącej historycznej formy, nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, stosowanymi materiałami- po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycyjną całość z istniejącą,

c) zachowanie jednolitego pokrycia dachu dla całego obiektu,

d) utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego,

e) zachowanie kształtu, obramienia, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,

f) zakaz montowania urządzeń wytwarzających energię odnawialną na eksponowanych elewacjach i dachach od strony frontowej budynku,

g) zakaz zbijania i zasłaniania materiałami ocieplającym historycznych detali na elewacjach,

h) zakaz możliwości wykonania docieplenia zewnętrznych ścian budynku bez zachowania: charakteru, faktury, detali na elewacjach, oraz stylu istniejących elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych;

5) wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Stare Jaroszowice, oznaczonej na rysunku planu, niezależnie od ustaleń rozdziału 2, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym: rozplanowania dróg, ulic, nasadzeń alejowych, zieleni o wartościach historyczno - urbanistycznych, nawierzchni i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych, układu placów,

b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową budynków istniejących, wymaga się zachowania istniejącej historycznej formy, nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, stosowanymi materiałami do budynków tradycyjnych znajdujących się w sąsiedztwie - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycyjną całość z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),

c) nowe i przebudowywane budynki winny być zharmonizowane z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, użytych materiałów wykończeniowych oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,

d) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, szlachetne okładziny metalowe i szkło, z uwzględnieniem pkt 3,

e) forma i materiały wykończeniowe dachów:

- stosowanych w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ustalone w rozdziale 2 - formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

- zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach dachowych na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- geometria dachu – dach dwuspadowy,

f) nakaz stosowania pokrycia dachów o spadkach powyżej 22° dachówką ceramiczną lub cementową,

g) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych na występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych; zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,

h) nakaz utrzymania elewacji szachulcowych,

i) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

j) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

k) zakaz budowy nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy napowietrznych dystrybucyjnych linii infrastruktury technicznej na potrzeby budowy;

6) w obszarze planu ujawnia się stanowiska archeologiczne:

	Numer stanowiska	Nr stan. w miejscowości	Orientacyjnie nr działki
11	AZP 77-15/13	Stare Jaroszowice 1	21, 23
21	AZP 77-15/14	Stare Jaroszowice 2	140/10, 140/3, 139
31	AZP 77-15/15	Stare Jaroszowice 3	149/2, 150, 146/1
41	AZP 77-15/16	Stare Jaroszowice 4	156, 291
51	AZP 77-15/19	Żeliszów 1	141/4, 141/5

7) w odniesieniu, do w/w stanowisk archeologicznych:

a) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

b) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia;

8) dla terenów w granicach strefy obserwacji archeologicznej i w obrębie stanowisk archeologicznych wszelkie roboty budowlane, roboty ziemne lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się, że do przestrzeni publicznych należą tereny oznaczone symbolami: **UP, UK, US, ZP, KDZ, KDL, KDD, KDW;**

2) w obrębie przestrzeni publicznych ustala się:

a) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów zabudowy uzbrojenia technicznego, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych i ustaleń § 8,

b) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,

c) nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów dróg, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) teren oznaczony symbolem **1US** dopuszcza się jako teren służący organizacji imprez masowych;

4) w obrębie terenów służące organizacji imprez masowych ustala się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: estradowych, handlowo-usługowych i sanitarnych, lokalizowanych na czas trwania plenerowych imprez masowych; zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) cały obszar planu znajduje się w granicach chronionego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnątrzsudecka Bolesławiec”, którego ochronę określają przepisy odrębne;

2) na rysunku planu wykazuje się granice udokumentowanego złoża rud miedzi Wartowice (kod złoża RM 32);

3) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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 70° do 110°;

3) minimalna powierzchnia działki - 250 m²;

4) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

5) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi stosuje się do terenów przeznaczonych w planie na cele inne niż rolne i leśne.

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

1) główny układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi:

a) zbiorcze: **1KDZ - 2KDZ;**

b) lokalne: **1KDL - 2KDL;**

c) dojazdowa: **1KDD;**

2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnym;

3) przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

1) chodniki i drogi dla pieszych;

2) ścieżki i drogi rowerowe;

3) zatoki postojowe;

4) parkingi;

5) pasy zieleni;

6) obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej.

3. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW - 12KDW** oraz drogi i dojazdy wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

4. Ustala się w obszarze planu następujące sposoby realizacji parkingów, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie parkingów napowierzchniowych, niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;

2) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych poniżej; wykaz zawiera rodzaj zabudowy na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 mp / 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej - 2 mp / 1 mieszkanie lub 1 mp / 50 m² pow. użytkowej,

c) dla zabudowy zagrodowej - 2 mp / 1 mieszkanie lub gospodarstwo,

d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej - 1,5 mp/ 1 mieszkanie,

e) dla zabudowy usług gastronomii - 1 mp / 50 m² pow. użytkowej lub 1 mp / 3 konsumentów,

f) dla zabudowy usług publicznych – 1 mp na każde 10 stanowisk pracy w ramach usług, lecz nie mniej niż 4 mp,

g) dla pozostałej zabudowy usługowej - 1 mp / 50 m² pow. użytkowej obiektów usługowych,

h) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - 1 mp / 5 osób zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 mp;

3) dla istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 2, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych; bilansowanie miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych dotyczy wyłącznie przypadków braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;

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) nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy określonej w pkt 2 lit. b, d, e, f, g,

e) dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych przestrzeni publicznych, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;

2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;

3) dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się budowę rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy zachowaniu odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

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

2) odprowadzanie ścieków przemysłowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń 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 z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych.

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem energii wiatrowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w terenach zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę wymaga się prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budów;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budynków kontenerowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na terenie objętym planem zlokalizowana jest istniejąca, napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 2 x 220 kV relacji Mikułowa - Polkowice. Dopuszcza się remonty i przebudowę linii po istniejącym przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) dopuszcza się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uwzględnianie przepisów antysmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r. poz. 5155).

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się

1) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi;

2) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi rodzaj i zakres ograniczeń, w tym zakaz zabudowy:

1) dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 10MN, 12MN, 22MN, 1MN/U, 5RM oraz 1US** - w zakresie odległości zabudowy od granicy z terenami lasu;

2) dla terenów położonych w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi przesyłowej, napowietrznej linii wysokiego napięcia 2 x 220 kV relacji Mikułowa - Polkowice o szerokości 50 m tj. po 25 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania terenu:

a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej,
- zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
- odstępstwa od powyższych zakazów można uzyskać na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) zakaz tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości po 16 metrów od osi linii w obu kierunkach;

3) położonych w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi dystrybucyjnej, napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV o szerokości 10 m tj. po 5 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania terenu – zakaz sadzenia pod linią elektroenergetyczną, roślinności wysokiej (powyżej 3 m);

4) w granicach 50 m od terenu cmentarza i od 50 m do 150 m od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występują strefy ochrony sanitarnej, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 15. Określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z granicami obszaru objętego planem, z wyłączeniem gruntów, na które należy uzyskać zgody na zmianę przeznaczenia leśnego i rolnego na cele nieleśne i nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Określa się granice terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US.

§ 17. Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

1) 1200 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz wielorodzinnej niskiej, lecz nie mniej niż 500 m² na każdy lokal mieszkalny, na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN/U, MN/MW;**

2) 600 m² - dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: **UP, UK, U;**

3) 250 m² - dla dopuszczonej zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U;**

4) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1-3 pod komunikację wewnętrzną lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18. Ustala się tymczasowe zagospodarowane w zakresie:

1) dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy;

2) dopuszczenia na terenach, o których mowa w § 16, na czas trwania imprezy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów estradowych lub sanitarnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN/U, MN/MW, RM, RU, U - 20%;**

2) na terenach pozostałych - **0,1%.**

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 21MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa,

b) istniejąca zabudowa wielorodzinna,

c) usługi publiczne,

d) usługi nieuciążliwe,

e) zieleń urządzona,

f) urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,30;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 5;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i wielospadowego - od 35° do 45°;

8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej lub bocznej granicy działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - do 30 m;

10) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia § 8 ust. 1 pkt 4;

11) na terenach oznaczonych **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 10MN, 12MN, 21MN** - nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych - 6 m;

2) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych nie związanej z działalnością rolniczą – 6 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych związanej z działalnością rolniczą - 12 m;

4) geometria dachu - dach dwuspadowy;

5) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego - od 15° do 45°.

4. Dla terenów **MN**, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, obowiązują odpowiednie wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

5. Dla terenów **MN** położonych w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN/U** do **3MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi publiczne,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,35;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego - od 35° do 45° z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 5;

8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 25 m;

10) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia § 8;

12) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych i gospodarczych - 6 m;

2) geometria dachu - dach dwuspadowy;

3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego - od 15° do 45°.

4. Dla terenów **MN/U** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują odpowiednie wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

5. Dla terenów **MN/U** położonych w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/MW**, **2MN/MW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej - 14 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;

6) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej - 12 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;

7) geometria dachu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: dach dwuspadowy;

8) geometria dachu dla zabudowy wielorodzinnej: dach dwuspadowy;

9) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego - od 35° do 45°;

10) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;

11) gabaryty pojedynczego budynku mieszkaniowego wielorodzinnego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 50 m;

12) gabaryty pojedynczego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 30 m;

13) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia § 8;

14) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków garaży na następujących warunkach:

1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych i gospodarczych: 6 m;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy;

3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: od 15° do 55°.

4. Dla terenów **MN/MW** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują odpowiednie wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

5. Dla terenów **MN/MW** położonych w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sakralnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi publiczne,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,6;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;

6) geometria dachu: dach dowolny, dostosowany do funkcji budynku;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego - do 65°;

8) układ głównej kalenicy dachu – nie ustala się;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 30 m;

10) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia § 8;

11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych: 8 m;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;

3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego do 45°.

4. Dla terenu **1UK** położonego w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują odpowiednie wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

5. Dla terenu **1UK** położonego w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi sakralne,

b) usługi publiczne,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,7;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;

6) geometria dachu: dach dowolny, dostosowany do funkcji budynku;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego - do 65°;

8) układ głównej kalenicy dachu – nie ustala się;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 35 m;

10) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia § 8;

11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych: 8 m;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;

3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego do 45°.

4. Dla terenu 1U położonego w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują odpowiednie wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

5. Dla terenu 1U położonego w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) tereny sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,5;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego - do 45°;

8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 50 m;

10) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych: 8 m;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;

3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego do 45°.

4. Dla terenu 1UP położonego w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują odpowiednie wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

5. Dla terenu 1UP położonego w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi publiczne,

b) usługi nieuciążliwe,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,4;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;

8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 30 m;

9) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych - 6 m;

2) geometria dachu - dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;

3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego do 45°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1RM do 7RM,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

2) przeznaczenie uzupełniające, o ile nie spowoduje to konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń izolacyjna,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,20;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dachy płaskie;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;

8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej do 30 m;

9) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia § 8 pkt 4;

10) na terenie oznaczonym 5RM - nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Dla terenów od 1RM do 4RM oraz 7RM, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują odpowiednie wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

4. Dla terenów od 1RM do 4RM oraz 7RM, położonych w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU, 2RU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa związana z prowadzoną działalnością w ramach gospodarstwa rolnego,

b) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością na terenach 2RU,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,3;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,00;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;

8) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia § 8 pkt 4;

9) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Dla terenu 2RU położonego w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują odpowiednie wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

4. Dla terenów 2RU położonego w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 11R,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zadrzewienia,

b) zalesienia,

c) drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,

d) sieci dystrybucyjne infrastruktury technicznej, na gruntach nie wymagających zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) urządzenia wodne.

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) nie ustala się wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 24ZL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające - zgodne z planami urządzenia lasów, lub w przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zagospodarowanie zgodne z planami urządzenia lasów, lub w przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZI do 18ZI,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające o ile nie spowoduje konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) drogi,

c) urządzenia wodne.

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

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) nie ustala się wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) urządzenia wodne,

c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze,

d) urządzenia sportowe,

e) place zabaw.

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

3. Dla terenu 1ZP położonego w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują odpowiednie wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

4. Dla terenu 1ZP położonego w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona (teren nieczynnego cmentarza);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze.

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

3. Dla terenu 2ZP położonego w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują odpowiednie wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

4. Dla terenu 2ZP położonego w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) kaplica cmentarna wraz z zapleczem sanitarno-sanitarnym,

c) sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej,

d) ciągi pieszo-jezdne.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,2;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,00;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;

8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach nie kontrastujących z otoczeniem;

9) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Dla terenu 1ZC położonego w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują odpowiednie wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

4. Dla terenu 1ZC położonego w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IT do 3IT,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej,

c) ciągi pieszo-jezdne.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,8;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,0;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;

8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach nie kontrastujących z otoczeniem;

9) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Dla terenów od 1IT do 3IT położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują odpowiednie wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 5.

4. Dla terenów od 1IT do 3IT położonych w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują wymogi określone w § 8 ust. 1 pkt 8.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 9WS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające - budowle, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające, zgodnie z § 12.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu- obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

1) dla terenu 1KDZ - od 11 m do 30 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) dla terenu 2KDZ - od 8 m do 22 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające, zgodnie z § 12.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

1) dla terenu 1KDL - od 6 m do 12 m;

2) dla terenu 2KDL - od 8,5 m do 12 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające, zgodnie z § 12.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 5,0 m do 15 m.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 12KDW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) urządzenia związane z obsługą komunikacji,

c) chodniki,

d) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie większej niż 2,5 m,

e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

1) dla terenu 1KDW - od 7 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) dla terenu 2KDW - od 3,5 m do 4,5 m;

3) dla terenu 3KDW - od 4 m do 6,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

4) dla terenu 4KDW - od 6 m do 7,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

5) dla terenu 5KDW - od 3 m do 8 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

6) dla terenu 6KDW - od 4,5 m do 10,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

7) dla terenu 7KDW - od 6 m do 8,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

8) dla terenu 8KDW - od 4,5 m do 11 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz placu do zawracania;

9) dla terenu 9KDW - od 4 m do 9 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

10) dla terenu 10KDW - od 10 m do 13 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu do zawracania;

11) dla terenu 11KDW - od 6,5 m do 10 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i zakrętu;

12) dla terenu 12KDW - od 6 m do 10,5 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i zakrętów.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy:
Brygida Laudani

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/37/2024
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 19 grudnia 2024 r.

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI STARE JAROSZOWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

0 25 50 75 100 125 150 175 200 m

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN Oznaczenia literowe przeznaczenia terenów

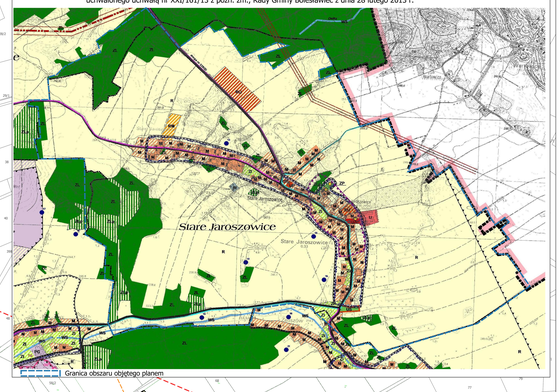
Przeznaczenia terenów:

- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa
- MN/MW - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna
- UP - teren usług publicznych
- UK - teren usług sakralnych
- U - teren usług
- US - teren usług sportu i rekreacji
- RM - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- RU - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- R - tereny rolnicze
- ZL - lasy
- ZI - zieleń izolacyjna
- ZP - zieleń urządzona
- ZC - teren cmentarza
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- IT - tereny infrastruktury technicznej - elektrotechniki
- KDZ - drogi klasy zbiorczej
- KDL - drogi klasy lokalnej
- KDD - drogi klasy dojazdowej
- KDW - drogi wewnętrzne
- Granice terenów służących organizacji imprez masowych
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi
- Granica strefy obserwacji archeologicznej
- Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu
- Granice udokumentowanych złóż kopalin

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Obiekty chronione przepisami odrębnymi
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Kapliczki, krzyże przydrożne
- Granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m
- Granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 m
- Linie elektroenergetyczne istniejące
- Strefy sieci infrastruktury technicznej
- Stacje elektroenergetyczne istniejące

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec, uchwalonego uchwałą nr XXI/161/13 z pożn. zm., Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r.



Granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/37/2024
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 18 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Jaroszowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.),

1. Rada Gminy Bolesławiec ustala, co następuje:

1) wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Jaroszowice, odbyło się w dniach od 20 czerwca 2024 r. do 18 lipca 2024 r. W dniu 9 lipca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 2 sierpnia 2024 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęły 4 uwagi. 1 uwaga została uwzględniona w całości, 3 uwag nie uwzględniono. W planie wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia uwagi

2) w dniach od 11 września 2024 r. do 2 października 2024 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami ustalony został na dzień 17 września 2024 r., W związku z zagrożeniem powodziowym oraz wprowadzeniem stanu klęski żywiołowej na terenie powiatu, dyskusja publiczna została odwołana. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 29 października 2024 r., po uprzednim ogłoszeniu. Przedłużono również termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, ustalając termin do dnia 14 listopada 2024 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektem planu został przedstawiony Radzie Gminy Bolesławiec wykaz uwagami, których Wójt Gminy Bolesławiec po rozpatrzeniu, nie uwzględnił.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust. 1 ww. ustawy, Rada Gminy Bolesławiec, nie uwzględnia uwag wymienionych poniższej:

Lp.	**Data wpływu**	**Podmiot**	**Treść uwagi**	**Lokalizacja**	**Uzasadnienie przyjętego sposobu rozpatrzenia:**
1.	**22.07.2024**	*Osoba prywatna*	Zwracam się z prośbą o rozszerzenie zabudowy na działce budowlanej 10/8 w obrębie wsi Stare Jaroszowice. Prośbę swą motywuję tym, iż zamierzam wybudować na terenie działki gospodarstwo agroturystyczne, a na obecnie wytyczonym obszarze działki ze względu na znajdujący się na niej teren podmokły i zalewowy, nie jestem w sranie realizować zamierzonej inwestycji budowlanej (działka jest pagórkowata i w dolnej części działki stoi woda). Większa część działki to nieużytek.	Dz. nr 10/8 **5RM -** zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**,** **8R** - tereny rolnicze	Uwagę rozpatruje się negatywnie ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wskazana w uwadze działka zlokalizowana jest w części na ternach rolniczych, na których studium nie dopuszcza realizacji zabudowy zagrodowej. Zatem nie jest możliwa zmiana przeznaczenia całej działki pod zabudowę zagrodową.
2.	**30.07.2024**	*Osoba prywatna*	Jestem właścicielką działki 142 obręb Stare Jaroszowice. W projekcie planu wskazana dz. nr 142 przeznaczona jest pod łąki bez możliwości zabudowy. Proszę o dopuszczenie możliwości zabudowy zagrodowej RM dla części działki 142 zgodnie z załącznikiem graficznym do pisma, abym miała możliwość wybudowania się na swojej działce. Żadna z działek które posiada moja rodzina nie dopuszcza zabudowy zagrodowej. Jestem związana z rolnictwem od dziecka. Wraz z rodzeństwem otrzymaliśmy działki rolne od rodziców ale nie mamy możliwości prowadzenia na nich działalności rolnej. Mam wiele planów związanych z	Dz. nr 142 **6R -** tereny rolnicze	Uwagę rozpatruje się negatywnie ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wskazana w uwadze działka zlokalizowana jest na ternach rolniczych, na których studium nie dopuszcza realizacji zabudowy zagrodowej.

			produkcją rolną. Nie ukrywam, że to jest również spełnienie moich marzeń. Nie mogę wybudować się na ojcowiźnie. Nie zależy mi na odrolnieniu całej działki i przekształceniu jej na budowlaną. Nadmienię, że działka graniczy już z zabudowaną działką. Przekształcenie działek rolnych na zabudowę zagrodową przyczynia się do rozwoju infrastruktury wiejskiej, co powinno być wspierane przez lokalne władze w celu przeciwdziałania depopulacji wsi i stymulowania lokalnej gospodarki. Wprowadzenie zabudowy zagrodowej jest częścią strategii zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich, zakładającej harmonijny rozwój terenów rolniczych z zachowaniem walorów przyrodniczych i kulturowych. Zabudowa zagrodowa jest rozproszona, co przyczynia się do ochrony naturalnego krajobrazu i bioróżnorodności. Tego typu zabudowa minimalizuje skutki urbanizacji i industrializacji na obszary wiejskie. Tereny Starych Jaroszowie, Suszek takie właśnie są.		
3.	**30.07.2024**	*Osoba prywatna*	Jestem właścicielką dz. 124/6 obręb Stare Jaroszowice. W projekcie planu wskazana dz. nr 124/6 przeznaczona jest pod rolę bez możliwości zabudowy. Proszę o dopuszczenie możliwość zabudowy zagrodowej **RM** dla części działki 124/6 zgodnie z załącznikiem graficznym do pisma, abym miała możliwość wybudowania się na swojej działce. Ukończyłam studia wyższe na Wydziale Rolniczym Uniwersytetu Przyrodniczego- kierunek Agronomia. Od ukończenia studiów pracuję cały czas w zawodzie związanym z rolnictwem, lecz nie mam możliwości prowadzenia działalności na swojej ziemi. Żadna z działek które posiada moja rodzina nie dopuszcza zabudowy zagrodowej i jest to ogromna przeszkoda dla mnie, ponieważ posiadam zwierzęta, które wymagają pastwiskowania i opiekuna mieszkającego w pobliżu. W tej chwili mam jedną krowę i cztery konie i mimo chęci powiększenia stada, nie jestem w stanie tego zrobić. Obecnie zwierzęta trzymam u obcych ludzi i muszę za to płacić, a także żyć w stresie czy któregoś dnia nie usłyszę, że muszę zabrać zwierzęta stamtąd. Konie posiadam od ponad dwudziestu lat i chciałabym w końcu móc się realizować w rolnictwie. Nie zależy mi na odrolnieniu całej działki i przekształceniu jej na budowlaną, wręcz przeciwnie, chcę zachować jej rolniczy charakter, móc użytkować ją w ten sposób. Chciałabym wyodrębnić niewielki obszar pod zabudowę siedliskową. Od lat fascynuje mnie rolnictwo ekologiczne i chciałabym pójść w tym kierunku. Niecałe 7 hektarów może wydawać się niewielkim areałem, ale przy gospodarstwie ekologicznym o kierunku warzywno-hodowlanym jest to obszar wystarczający, a kawałek lasu na mojej działce jest miejscem idealnym na prowadzenie pasieki, o której od lat marzę.	Dz. nr 124/6 **5R -** tereny rolnicze	Uwagę rozpatruje się negatywnie ze względu na brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wskazana w uwadze działka zlokalizowana jest na ternach rolniczych, na których studium nie dopuszcza realizacji zabudowy zagrodowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/37/2024
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 18 grudnia 2024 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 - tekst jednolity), art. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024r. poz. 1572), Rada Gminy Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Jaroszowice, przewiduje się potrzeby inwestycyjne związane z:

1) budową, modernizacją i utrzymaniem dróg publicznych;

2) realizacją chodników wzdłuż dróg publicznych;

3) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje, należące do zadań własnych gminy, będą mogły być finansowane z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/37/2024
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 18 grudnia 2024 r.
Zalacznik4.gml

dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VIII/37/2024
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 18 grudnia 2024 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO W POSTACI CYFROWEJ Z NADANĄ GEOREFERENCJĄ W POSTACI PLIKU GEOTIFF