DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 grudnia 2024 r.

Poz. 6634

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 30.12.2024 13:05:27

UCHWAŁA NR VIII/38/24
RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1465 i 1572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z 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 XXX/305/22 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golnice oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec przyjętego uchwałą nr XXI/161/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r. (z późn. zm.), Rada Gminy Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Golnice, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML;

5) załącznik nr 5 – rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej z nadaną georeferencją w postaci pliku GeoTIFF.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) szpaler drzew;

5) zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską na podstawie MPZP;

6) stanowisko archeologiczne;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;

8) granica strefy obserwacji archeologicznej;

9) strefa zieleni;

10) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego wynikają z przepisów odrębnych:

1) granica udokumentowanych złóż kopalin;

2) granica obszaru górniczego;

3) granica terenu górniczego;

4) granica obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;

5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

7) granica strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego;

8) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;

9) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 m.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **„dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej”** – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;

2) **„granicy planu miejscowego”** – należy przez to rozumieć granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

3) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:

a) podziemne części budynków,

b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),

c) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m^2, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,

d) wykusze o szerokości nieprzekraczającej 35% całkowitej długości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające te linię o nie więcej niż 2 m,

e) wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,

f) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;

4) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć obiekty ustalone na danym terenie;

5) **„szpalerze drzew”** – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew liściastych, o docelowej wysokości drzew przekraczającej 5 m, nasadzonych w odległościach od 5 do 15 m, których lokalizacja może podlegać przesunięciom w granicach terenu, a przerwanie szeregu jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w miejscach dojść i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

6) **„terenie”** – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu terenu lub zasadach zagospodarowania terenu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów;

7) **„terenie usług”** – należy przez to rozumieć obiekty do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, drobną wytwórczość, serwis dóbr materialnych lub czynności niematerialne, świadczonych w obiektach: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 800 m², handlu hurtowego, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia, pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu, rekreacji, kultury, rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych, administracji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw) lub innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;

8) **„urządzeniach i obiektach towarzyszących”** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumienia przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a także: boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych, komunikację wewnętrzną, miejsca do parkowania, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego;

9) **„usługach nieuciążliwych”** – należy przez to rozumieć obiekty dopuszczone w ramach terenu usług, dla których w zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji obiektów: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2, handlu hurtowego, rzemieślniczych, gastronomii powyżej 20 miejsc konsumenckich, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, wymagających stałej obsługi transportowej samochodami o masie całkowitej powyżej 3,5 t;

10) **„usługach publicznych”** – należy przez to rozumieć obiekty służące realizacji celów publicznych dopuszczone w ramach terenu usług;

11) **„wysokości zabudowy”** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość budowli mierzoną od średniej rzędnej posadowienia budowli do:

a) najwyższego punktu przekrycia dachu – w przypadku budowli przekrytej dachem,

b) najwyższej położonego punktu konstrukcji – w przypadku budowli nieprzekrytej dachem;

12) **„zabudowie historycznej”** – należy przez to rozumieć zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską na podstawie MPZP.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczenia, określonego w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;

2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowalnej, z uwzględnieniem pkt 1 i przepisów odrębnych;

3) dla budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami ustalonymi dla poszczególnych terenów;

4) dla budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania;

5) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ głównych połaci dachu realizowanych budynków lub budowli przekrytych dachem, a także rozbudowywanych części budynków lub budowli przekrytych dachem, powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

6) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów lub posiadać parametry określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

7) nakazuje się realizację dachów symetrycznych o głównych połaciach dachowych stykających się na tej samej wysokości i pod tym samym kątem w biegnącej równolegle do jednej z zewnętrznych ścian budynku kalenicy dachu;

8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie obowiązuje dla dachów płaskich;

9) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;

10) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;

11) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w przepisach szczegółowych pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych odziaływań na istniejące siedliska przyrodnicze oraz stanowiska roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową, występujące w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” PLB020005, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony;

3) teren oznaczony symbolem **MNW** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4) teren oznaczony symbolem **MNW-MW** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

5) teren oznaczony symbolem **MNW-MW-U** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

6) teren oznaczony symbolem **ZP** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

7) na terenach oznaczonych symbolami: **MNW**, **MNW-MW, MNW-MN-U**, **U** zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

8) na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę, innych niż w pkt 7, zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

9) nakazuje się zachować istniejące drzewa, z wyjątkiem drzew zagrażających bezpieczeństwu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się dwie strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmujące historyczny układ wsi Golnice i przysiółka Małe Golnice, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;

2) w strefach, o których mowa w pkt 1 przedmiotem ochrony są:

a) historyczna zabudowa o zachowanym i czytelnym układzie przestrzennym z wykształconymi cechami architektury regionalnej oraz historyczna forma budynków,

b) historyczny układ przestrzenny wsi uwzględniający zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania: układ dróg i ulic, nasadzeń alejowych i zieleni o wartościach historyczno-urbanistycznych, parcelacja i sposób zagospodarowania działek siedliskowych, układ placów, przebieg rzek i cieków wodnych;

3) w strefach, o których mowa w pkt 1:

a) dopuszcza się przebudowywanie istniejących obiektów w oparciu o zabudowę historyczną oraz jej kompozycję przestrzenno–architektoniczną, w zakresie lokalizacji, rozplanowania zabudowy, skali, formy bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, kolorystyki, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, użytych materiałów wykończeniowych,

b) dla nowej zabudowy:

- nakazuje się harmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie rozplanowania, skali, wysokości budynków, formy i kolorystyki dachów, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego – w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

- dopuszcza się wyłącznie elewacje o stonowanej kolorystyce – w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

- dopuszcza się stosowanie wyłącznie naturalnych materiałów wykończeniowych na elewacji, w tym drewna, kamienia, tynków,

- zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding,

- proporcje stolarki okiennej i drzwiowej oraz detale architektoniczne nakazuje się nawiązać do historycznego kontekstu architektonicznego i kompozycji przestrzennej,

- zakazuje się montażu na elewacjach frontowych budynków elementów technicznych urządzeń klimatyzacyjnych, odbioru telewizji satelitarnej, przewodów wentylacyjno-spalinowych i innych do nich podobnych;

4) ustala się ochronę obszarów i zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objętych ochroną konserwatorską na podstawie MPZP, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami wskazanymi w nawiasach:

a) historyczny układ ruralistyczny wsi Golnice i przysiółka Małe Golnice,

b) budynki mieszkalne pod nr 7 (g1), 10 (g2), 16 (g3), 17 (g4), 19 (g5), 21 (g6), 29 (g7), 36 (g8), 38 (g9), 42 (g10), 43 (g11), 45a (g12), 46 (g13),

c) budynki stodół przy nr 16 (g14), 17 (g15), 21 (g16), 44 (g17),

d) budynek gospodarczy (g18), budynek inwentarski (g19), budynek chlewni (g20) oraz budynek magazynu (g21) przy nr 46,

e) kaplica cmentarna przy nr 53 (g22);

5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się zachować lub odtworzyć bryłę, formę dachu, kompozycję i wystrój elewacji, formę, kształt, rozmieszczenie i obramienie otworów okiennych i drzwiowych oraz stolarkę okienną i drzwiową, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

b) nakazuje się zachować lub odtworzyć elewację o widocznych, historycznych systemach konstrukcyjnych, w szczególności drewnianych, szachulcowych, przysłupowych, ceglanych, murowanych, z jednoczesnym zakazem stosowania zewnętrznych okładzin elewacji typu siding,

c) zakazuje się montażu na elewacjach frontowych budynków elementów technicznych urządzeń klimatyzacyjnych, odbioru telewizji satelitarnej, przewodów wentylacyjno-spalinowych i innych do nich podobnych,

d) zakazuje się ocieplenia ścian zewnętrznych wykończonych cegłą licową, kamieniem, drewnem lub ścian szkieletowych drewnianych od strony zewnętrznej;

6) ustala się ochronę następujących stanowisk archeologicznych, figurujących w wykazie zabytków:

a) 1/4/74-15 AZP – cmentarzysko datowane na halsztat (I okres epoki żelaza),

b) 2/5/74-15 AZP – inne o nieokreślonym czasie powstania,

c) 3/1/74-14 AZP – osada datowana na neolit (III okres epoki kamienia),

d) 4/3/74-15 AZP – ślad osadnictwa datowany na epokę kamienia i średniowiecze, osada kultury łużyckiej;

7) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 6 obowiązuje następujące ustalenie: w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne;

8) ustala się trzy strefy obserwacji archeologicznej obejmujące historyczny układ ruralistyczny wsi Golnice i przysiółka Małe Golnice oraz rejon węzła autostrady A18 z nagromadzeniem udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;

9) w strefach, o których mowa w pkt 8 obowiązuje następujące ustalenie: w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny **3U, 4U, 1KOP** oraz tereny oznaczone symbolami **KDG, KDL**, **KDD, KP** stanowią przestrzenie publiczne;

2) dla terenów **3U, 4U, 1KOP:**

a) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, placów manewrowych, miejsc do parkowania i zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m i dowolnej geometrii dachów;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **KDG, KDL**, **KDD**:

a) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów, placów manewrowych, zatok autobusowych i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

4) dla terenów oznaczonych symbolem **KP**:

a) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów i zieleni urządzonej,

b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m i dowolnej geometrii dachów.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” PLB020005, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) na obszarze określonym na rysunku planu miejscowego występują złoża kopaliny kruszywa naturalnego:

a) „Laskowice” o nr KN4399,

b) „Trzebień II” o nr KN2918;

3) część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach terenu górniczego „Trzebień II” i obszaru górniczego „Trzebień II”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

4) część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 315 „Zbiornik Kocianów i Gozdnica”, gdzie:

a) zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu GZWP,

b) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania GZWP;

5) część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

a) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

c) między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;

6) na obszarze, o którym mowa w pkt 5 obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych oraz dodatkowe ograniczenia określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

7) część obszaru objętego planem miejscowym, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położona jest w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych oraz dodatkowe ograniczenia określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

8) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

a) obszary osuwania się mas ziemnych,

b) obszary krajobrazów priorytetowych - określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) z uwagi na brak obszarów wymienionych w pkt 8 w planie nie ustala się ich granic.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dla przeznaczeń terenów innych niż rolne i leśne:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 250 m^2;

2) minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek ustala się na 6 m;

3) granice działek dochodzące do dróg nakazuje się wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:

a) minimalną wielkość nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m^2,

b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) na obszarze objętym planem miejscowym występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznacza się pasy technologiczne dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w odległości 11 m od osi linii po obu stronach;

2) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 1 zakazuje się sadzenia roślinności osiągających wysokość większą niż 3 m;

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

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:

a) autostradę A18 (**1KDA, 1KDA-KDL, 2KDA, 1KDA-KDG-KP, 3KDA**) relacji Olszyna – Krzyżowa, wyłącznie poprzez istniejące i projektowane węzły, ustanowione zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) drogę wojewódzką nr 297 (**1KDG, 1KDA-KDG-KP, 2KDG**) relacji Bolesławiec - Szprotawa,

c) drogę powiatową nr 2288D (**1KDL, 1KDA-KDL, 2KDL**) relacji droga gminna (**4KDL**) – Włodzice Wielkie,

d) drogę gminną (**5KDL**) relacji droga gminna (**3KDL**) – Krępnica;

2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dojazd o minimalnej szerokości 8 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku obsługi nie więcej niż 3 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu, o którym mowa w pkt 2, do 5 m;

4) w przypadku dojazdów, o których mowa w pkt 2 i 3, nieposiadających kontynuacji i o długości nie mniejszej niż 50 m, należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, z wyłączeniem obszaru w granicach strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza 150 m oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych,

c) zakazuje się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) nakazuje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę prowadzenie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako podziemne, z wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budów;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;

9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

10) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: stawki procentowe ustala się na:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem **U**, **G**;

2) 20% dla terenów oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-MW, MNW-MW-U**;

3) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą planu miejscowego.

§ 17. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1) na obszarze objętym planem miejscowym występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

a) budowa autostrady A18, odcinek Olszyna – Golnice (przebudowa jezdni południowej),

b) kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,

c) kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów,

d) projekty zgodnie z Wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie działania związku międzygminnego Bóbr;

2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w pkt 1, ustala się tożsame z granicą planu miejscowego.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1MNW** do **17MNW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, wyłącznie:

a) w formie usług nieuciążliwych,

b) na obszarze obejmującym nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

2) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b, wyłącznie w ramach istniejących gospodarstw rolnych;

3) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,4;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:

a) 40%, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 70% w ramach stref zieleni na terenach **14MNW** i **15MNW**;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 8 m dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

c) 1 miejsce do parkowania na każde 10 stanowisk pracy w ramach usług publicznych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 50°, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym, brązowym lub ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub brązowym i ich odcieniach dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1200 m^2, lecz nie mniej niż 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny;

11) zakazuje się podpiwniczeń budynków na terenach **1MNW**, **2MNW** i **3MNW**.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1MNW-MW**, **2MNW-MW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,6;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:

a) 40%, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 70% w ramach stref zieleni na terenie **1MNW-MW**;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 8 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

c) 1 miejsce do parkowania na każde 10 stanowisk pracy w ramach usług publicznych;

7) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 50°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

8) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym, brązowym lub ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub brązowym i ich odcieniach dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m^2, lecz nie mniej niż 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny;

10) zakazuje się podpiwniczeń budynków.

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MNW-MW-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) teren usług.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 8 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

c) 1 miejsce do parkowania na każde 10 stanowisk pracy w ramach usług publicznych;

7) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 50°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

8) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym, brązowym lub ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub brązowym i ich odcieniach dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m^2, lecz nie mniej niż 300 m^2 na każdy lokal mieszkalny.

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2MNW-MW-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) teren usług.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,6;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 8 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

c) 1 miejsce do parkowania na każde 10 stanowisk pracy w ramach usług publicznych;

7) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 50°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

8) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym, brązowym lub ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub brązowym i ich odcieniach dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

9) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m^2, lecz nie mniej niż 300 m^2 na każdy lokal mieszkalny.

§ 22. 1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1U**, **2U**, **3U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren usług.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2, na terenie **1U** wyłącznie w formie usług publicznych;

2) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

4) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,8;

6) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;

8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

b) 1 miejsce do parkowania na każde 10 stanowisk pracy w ramach usług publicznych, lecz nie mniej niż 4 miejsca do parkowania,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej krytych obiektów sportu i rekreacji,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni terenowych obiektów sportu i rekreacji;

9) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 50°, dla wiat i garaży;

10) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym, brązowym lub ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, brązowym lub ich odcieniach, dla wiat i garaży.

§ 23. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **4U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren usług.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 60%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,2;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

b) 1 miejsce do parkowania na każde 10 stanowisk pracy w ramach usług publicznych, lecz nie mniej niż 4 miejsca do parkowania,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej krytych obiektów sportu i rekreacji,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni terenowych obiektów sportu i rekreacji;

7) ustala się geometrię dachów na:

a) płaskie o spadku poniżej 12°,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 50°;

8) ustala się pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych dachówką ceramiczną lub cementową, materiałem dachówkopodobnym, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym, brązowym lub ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się wprowadzić szpaler drzew w postaci podwójnego szereg drzew liściastych.

§ 24. 1. Ustala się teren górnictwa i wydobycia, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1G**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren górnictwa i wydobycia.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 5%;

2) dopuszcza się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,05;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każdy budynek;

7) ustala się geometrię dachów na:

a) płaskie o spadku poniżej 12°,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 50°.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenu, o którym mowa w ust. 1 w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położona jest w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego.

§ 25. 1. Ustala się tereny autostrady, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1KDA**, **2KDA, 3KDA**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren autostrady.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy autostrada;

2) ustala się szerokość drogi klasy autostrada w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenu **1KDA** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) część terenów **1KDA** i **2KDA** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 i 2:

a) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych,

b) nakazuje się stosowanie technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;

4) część terenu **1KDA,** w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położona jest w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 26. 1. Ustala się teren autostrady lub drogi głównej lub komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDA-KDG-KP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

1) teren autostrady;

2) teren drogi głównej;

3) teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: ustala się teren drogi głównej i teren komunikacji pieszo-rowerowej, przebiegające powyżej drogi, o której mowa w ust. 4 pkt 1.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy autostrada;

2) ustala się drogę klasy głównej;

3) ustala się szerokość drogi klasy autostrada, drogi klasy głównej i komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 27. 1. Ustala się teren autostrady lub drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDA-KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

1) teren autostrady;

2) teren drogi lokalnej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: ustala się teren drogi lokalnej, przebiegający powyżej drogi, o której mowa w ust. 4 pkt 1.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy autostrada;

2) ustala się drogę klasy lokalnej;

3) ustala się szerokość drogi klasy autostrada i drogi klasy lokalnej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenu, o którym mowa w ust. 1 narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, gdzie:

a) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych,

b) nakazuje się stosowanie technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;

2) część terenu, o którym mowa w ust. 1, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położona jest w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego.

§ 28. 1. Ustala się tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1KDG, 2KDG**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy głównej;

2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 29. 1. Ustala się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1KDL** do **5KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy lokalnej;

2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenów **1KDL**, **2KDL** i **3KDL** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) część terenów **1KDL**, **2KDL, 3KDL** i **5KDL** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 i 2:

a) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych,

b) nakazuje się stosowanie technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;

4) część terenów **1KDl** i **2KDL**, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położona jest w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego.

§ 30. 1. Ustala się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1KDD** do **12KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy dojazdowej;

2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 31. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1KR** i **2KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów, zieleni urządzonej;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenu **1KR**, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położona jest w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego.

§ 32. 1. Ustala się teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego od **1KP** do **8KP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 33. 1. Ustala się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KOP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren parkingu.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące, z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) dopuszcza się udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0%.

§ 34. 1. Ustala się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1IE**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 60%;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,6;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każdy budynek;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) płaskie o spadku poniżej 12°,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 50°;

9) ustala się pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych dachówką ceramiczną lub cementową, materiałem dachówkopodobnym, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym, brązowym lub ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka.

§ 35. 1. Ustala się tereny telekomunikacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1IT**, **2IT**, **3IT**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren telekomunikacji.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenu **2IT** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z jego liniami rozgraniczającymi;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,5;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 7 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 50 m dla masztów radiowo-telekomunikacyjnych lub innych wieżowych budowli;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każdy budynek;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) płaskie o spadku poniżej 12°,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 50°;

9) ustala się pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych dachówką ceramiczną lub cementową, materiałem dachówkopodobnym, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym, brązowym lub ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka.

§ 36. 1. Ustala się teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1IW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren wodociągów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 60%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,6;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każdy budynek;

7) ustala się geometrię dachów na:

a) płaskie o spadku poniżej 12°,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 50°;

8) ustala się pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych dachówką ceramiczną lub cementową, materiałem dachówkopodobnym, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym, brązowym lub ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka.

§ 37. 1. Ustala się teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1IK**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren kanalizacji.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1;

2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 60%;

3) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,6;

5) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5%;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 m;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każdy budynek;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) płaskie o spadku poniżej 12°,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 50°;

9) ustala się pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych dachówką ceramiczną lub cementową, materiałem dachówkopodobnym, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym, brązowym lub ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka.

§ 38. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1RN** do **15RN.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie użytków rolnych, stawów hodowlanych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenów **3RN, 4RN, 6RN, 7RN, 8RN, 12RN** i **13RN** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym, gdzie:

a) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych,

b) nakazuje się stosowanie technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,

c) zakazuje się nowych stawów hodowlanych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

2) część terenów **3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 12RN** i **13RN** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, gdzie:

a) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych,

b) nakazuje się stosowanie technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi,

c) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w postaci nasypów lub grobli w przypadku lokalizacji stawów hodowlanych;

3) część terenów **3RN**, **4RN**, **5RN**, **6RN**, **8RN** i **12RN**, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położona jest w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie:

a) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych,

b) zakazuje się nowych stawów hodowlanych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§ 39. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1WS** do **4WS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się mostki, kładki, przepusty oraz urządzenia wodne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) części terenów, o których mowa w ust. 1 narażone są na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) części terenów, o których mowa w ust. 1 narażone są na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 i 2:

a) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych,

b) nakazuje się stosowanie technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;

4) część terenów **1WS**, **2WS** i **3WS**, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położona jest w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 40. 1. Ustala się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1L** do **26L**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren lasu.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenów **3L, 4L, 5L, 6L, 9L, 11L, 13L** i **26L** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) część terenów **2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L** i **26L** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 i 2:

a) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych,

b) nakazuje się stosowanie technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;

4) część terenów **3L**, **4L**, **5L** i **9L**, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położona jest w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 41. 1. Ustala się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu miejscowego **27L**, **28L**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren lasu.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się budynki i budowle związane z gospodarką leśną;

2) dopuszcza się parking leśny i urządzenia turystyczne;

3) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,4;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 8 m dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

c) 1 miejsce do parkowania na każde 10 stanowisk pracy w ramach usług publicznych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 50°, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym, brązowym lub ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka, z zastrzeżeniem lit. b,

b) jak w lit. a oraz materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub brązowym i ich odcieniach dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich.

§ 42. 1. Ustala się teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego od **1ZN** do **7ZN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenów **1ZN** i **3ZN** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) część terenów **1ZN** i **3ZN** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 i 2:

a) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych,

b) nakazuje się stosowanie technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;

4) część terenów **1ZN** i **3ZN**, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położona jest w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 43. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, wyłącznie:

1) w formie usług nieuciążliwych;

2) na obszarze obejmującym nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,4;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 60%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

b) 1 miejsce do parkowania na każde 10 stanowisk pracy w ramach usług publicznych, lecz nie mniej niż 4 miejsca do parkowania,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej krytych obiektów sportu i rekreacji,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni terenowych obiektów sportu i rekreacji;

7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 50°;

8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, materiałem dachówkopodobnym, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze ceglastym, brązowym lub ich odcieniach, łupkiem lub imitacją łupka.

§ 44. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie parku wiejskiego;

2) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące, z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%.

§ 45. 1. Ustala się teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1CC**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren cmentarza czynnego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się obiekty usług kultu religijnego i obiekty związane z obsługą cmentarza.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 15%;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,15;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 20%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 8,5 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni terenu cmentarza;

7) dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania z terenem **1KOP**;

8) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°;

9) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, w kolorze ceglastym lub jego odcieniach.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp do terenu, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się zapewnić z terenu **2KDD** przez teren **1KOP**.

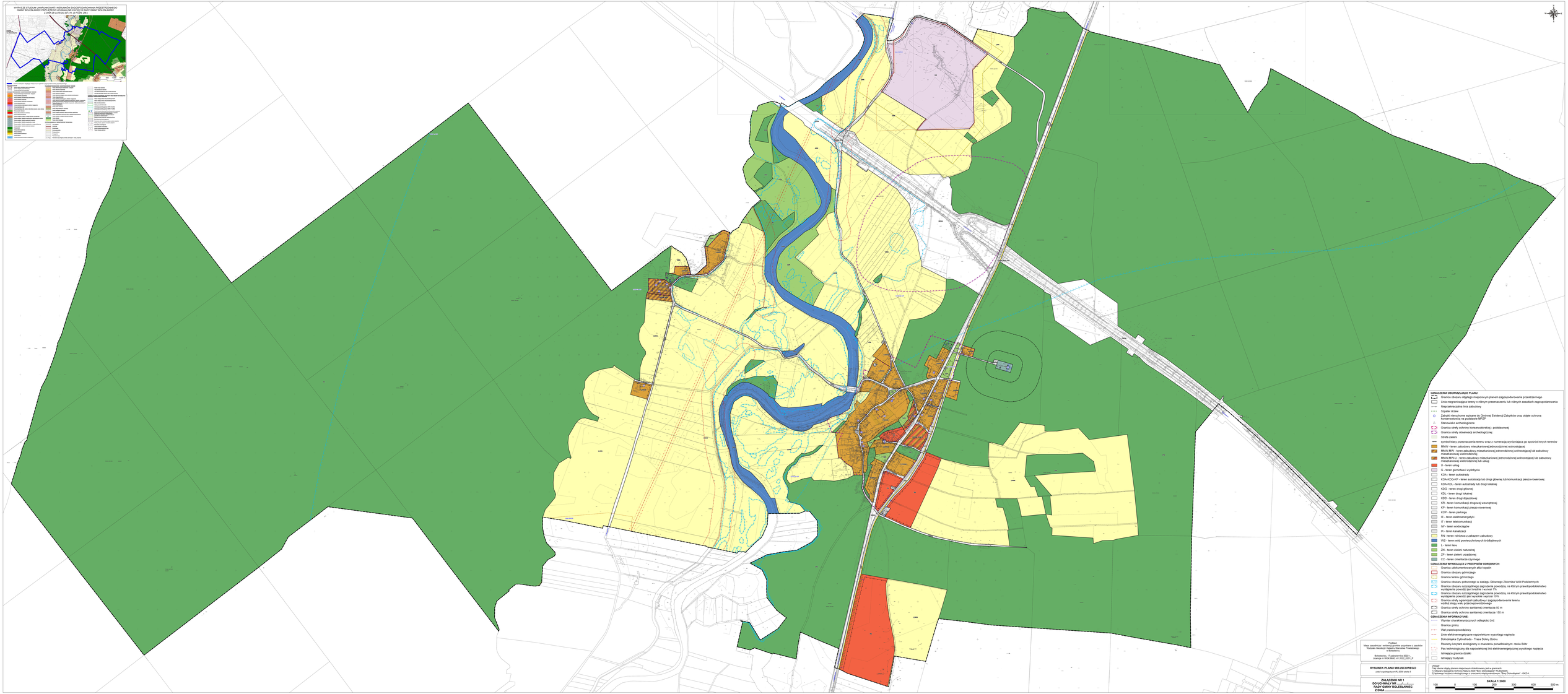
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy:
Brygida Laudani

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GOLNICE


WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOLESŁAWIEC - ZMIANA NR 1 DO STUDIUM GMINY BOLESŁAWIEC - ZMIANA BS.LUTI/02/2015 R. (Z HYDN. 2B.)
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GENERALNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENY ZABUDOWY
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
Tereny zabudowy zagrodowej
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Tereny zabudowy usługowej
Tereny zabudowy produkcyjno-składowej
Tereny zabudowy obsługi komunikacji
Tereny zabudowy technicznej
Tereny zabudowy cmentarzy
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy - ograniczenie w zabudowie
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy - ograniczenie w zabudowie - obszar zalewowy
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy - ograniczenie w zabudowie - obszar zagrożenia ruchem drogowym
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy - ograniczenie w zabudowie - obszar zagrożenia ruchem kolejowym
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy - ograniczenie w zabudowie - obszar zagrożenia ruchem kolejowym - obszar zalewowy
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy - ograniczenie w zabudowie - obszar zalewowy
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy - ograniczenie w zabudowie - obszar zagrożenia ruchem drogowym - obszar zalewowy
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy - ograniczenie w zabudowie - obszar zagrożenia ruchem kolejowym - obszar zalewowy
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy - ograniczenie w zabudowie - obszar zagrożenia ruchem drogowym - obszar zagrożenia ruchem kolejowym - obszar zalewowy
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy - ograniczenie w zabudowie - obszar zagrożenia ruchem drogowym - obszar zagrożenia ruchem kolejowym
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy - ograniczenie w zabudowie - obszar zagrożenia ruchem drogowym - obszar zalewowy
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy - ograniczenie w zabudowie - obszar zagrożenia ruchem kolejowym - obszar zalewowy
Tereny zabudowy - obszar rozwoju zabudowy - ograniczenie w zabudowie - obszar zagrożenia ruchem drogowym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/38/24
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 18 grudnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O 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 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z 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 art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1465 i 1572) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1530 i 1572), Rada Gminy Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golnice, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) budowie i modernizacji dróg lokalnych, dróg dojazdowych, ciągów pieszo-rowerowych i parkingu, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **KDL, KDD, KP** i **KOP**, będących we władaniu gminy;

2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/38/24
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 18 grudnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z 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), Rada Gminy Bolesławiec ustala, co następuje:

Do wyłożonego, od 13 września 2024 r. do 29 października 2024 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golnice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/38/24
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/38/24
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 18 grudnia 2024 r.

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