DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 grudnia 2024 r.

Poz. 6635

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 30.12.2024 13:05:46

UCHWAŁA NR VIII/39/24
RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kraszowice

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 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/306/22 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kraszowice 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 Kraszowice, 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 – ścisłej;

8) granica strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;

9) granica strefy obserwacji archeologicznej;

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) pomniki przyrody ożywionej;

2) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;

3) granica udokumentowanych złóż kopalin;

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

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

6) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;

7) 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) **„mieszkaniu towarzyszącym”** – należy przez to rozumieć mieszkanie w budynku o niemieszkalnym użytkowaniu lub jego dobudowanej części, 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 co najwyżej dwa mieszkania, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

4) **„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;

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

6) **„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;

7) **„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;

8) **„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;

9) **„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;

10) **„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 m², 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;

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

12) **„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;

13) **„zabudowie historycznej”** – należy przez to rozumieć zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i 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 budowlanej, 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) 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;

3) tereny oznaczone symbolami **MN-MW-U** i **MN-U** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

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

5) tereny oznaczone symbolami **RZ** i **RZM** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

6) tereny oznaczone symbolami: **US**, **ZP** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

7) na terenach oznaczonych symbolami: **MNW**, **MN-U**, **MW**, **U**, **US**, **UR**, **UP**, **U-KOP**, **RZ** i **RZM** 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 wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

9) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego nakazuje się zachować, uzupełnić lub wprowadzić szpaler drzew;

10) 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 strefę ochrony konserwatorskiej - ścisłej, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmującą zespół dworski w skład, którego wchodzą: dwór (obecnie ruina), wpisany do rejestru zabytków, stodoła, transformator, oficyna i budynek inwentarski, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;

2) w strefie, o której 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, w szczególności: rozplanowanie dróg, układ placu, kompozycja wnętrza urbanistycznego, kompozycję zieleni o wartościach historyczno-urbanistycznych;

3) w strefie, o której mowa w pkt 1:

a) dopuszcza się restaurację i modernizację techniczną obiektów zabytkowych, z zachowaniem wartości zabytkowych,

b) nakazuje się odtworzenie budynku dworu (obecnie ruina), wpisanego do rejestru zabytków oraz rewaloryzację i konserwację historycznej zabudowy i historycznego układu przestrzennego,

c) zakazuje się umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,

d) dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów we właściwej, nieagresywnej formie,

e) nakazuje się nawiązać rodzajem nawierzchni do historycznych, lokalnych rozwiązań,

f) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemne, kablowe,

g) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych i masztów radiowo-telekomunikacyjnych;

4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - ścisłej, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmujący zespół kościelny w skład, którego wchodzą: kościół filialny pw. św. Jadwigi oraz cmentarz przykościelny i mur, wpisane do rejestru zabytków;

5) w strefie, o której mowa w pkt 4 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, w szczególności: budynek kościoła, mur, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;

6) w strefie, o której mowa w pkt 4:

a) nakazuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania,

b) nakazuje się rewaloryzację i konserwację historycznej zabudowy oraz historycznego układu przestrzennego;

7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - podstawowej, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmującą historyczny układ wsi Kraszowice, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;

8) w strefie, o której mowa w pkt 7 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;

9) w strefie, o której mowa w pkt 7:

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;

10) na obszarze objętym planem miejscowym występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami wskazanymi w nawiasach, dla których obowiązują przepisy odrębne:

a) dwór (obecnie ruina) – decyzja nr A/5399/1989 z dnia 1 grudnia 1972 r. (k1),

b) kościół filialny pw. św. Jadwigi - decyzja nr A/1998/800 z dnia 30 listopada 1960 r. (k2),

c) cmentarz przykościelny (z murem) - decyzja nr A/1999/1019/J z dnia 14 marca 1990 r. (k3);

11) dla obiektów wymienionych w pkt 10 nakazuje się:

a) nadanie priorytetu wymagań i ustaleń konserwatorskich,

b) zachowanie lub odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu,

c) stosowanie oryginalnego rodzaju pokrycia dachowego,

d) zachowanie lub odtworzenie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych lub drzwiowych, zgodnie z historycznym wizerunkiem,

e) zachowanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi,

f) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki,

g) zachowanie lub odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;

12) 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 Kraszowice,

b) park przy dworze (k4),

c) budynek gospodarczy przy dworze (k5),

d) obora przy dworze pod nr 40 (k6),

e) oficyna przy dworze pod nr 40 (k7),

f) budynki mieszkalne pod nr 1 (k8), 3 (k9), 6 (k10), 7 (k11), 8 (k12), 9 (k13), 16 (k14), 19 (k16), 22 (k17), 23 (k18), 24 (k19), 25 (k20), 29 (k21), 30 (k22), 31 (k23), 33 (k24), 34 (k25), 35 (k26), 36 (k27), 37 (k28), 38 (k29), 39 (k30), 44 (k31),

g) budynek mieszkalny na dz. nr 81/6 (k15),

h) budynki mieszkalno-gospodarcze na dz. nr 67/1 (k32), 67/1 (k34),

i) budynki mieszkalno-gospodarcze przy nr 20 (k33, k35), 45 (k36),

j) budynek gospodarczy ze stodołą na dz. nr 67/1 (k37),

k) budynki stodół przy nr 31 (k38), 37 (k39), 44 (k40), 45 (k41);

13) dla obiektów, o których mowa w pkt 12 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;

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

a) 1/2/77-14 AZP – ślad osadnictwa datowany na średniowiecze XIV-XV w.,

b) 3/4/77-14 AZP – pozostałości po osadnictwie datowane na kulturę łużycką,

c) 4/5/77-14 AZP – ślad osadnictwa datowany na pradzieje i osada datowana na średniowiecze XIV-XV w.,

d) 5/6/77-14 AZP – ślad osadnictwa datowany na średniowiecze XIV-XV w.,

e) 6/7/77-14 AZP – ślad osadnictwa datowany na pradzieje,

f) 7/8/77-14 AZP – ślad osadnictwa datowany na pradzieje,

g) 8/9/77-14 AZP – ślad osadnictwa datowany na średniowiecze XIV-XV w.,

h) 9/10/77-14 AZP – ślad osadnictwa datowany na pradzieje,

i) 10/11/77-14 AZP – ślad osadnictwa datowany na średniowiecze XIV-XV w.,

j) 11/12/77-14 AZP – ślad osadnictwa datowany na średniowiecze XIV-XV w.,

k) 12/13/77-14 AZP – ślad osadnictwa datowany na pradzieje,

l) 13/14/77-14 AZP – ślad osadnictwa datowany na średniowiecze XIV-XV w.,

m) 14/15/77-14 AZP – ślad osadnictwa datowany na średniowiecze XIV-XV w.;

15) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 14 obowiązuje następujące ustalenie: w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne;

16) ustala się dwie strefy obserwacji archeologicznej obejmujące historyczny układ ruralistyczny wsi Kraszowice oraz jego sąsiedztwo z nagromadzeniem udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu;

17) w strefach, o których mowa w pkt 16 obowiązuje następujące ustalenie: w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

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

1) tereny **2U**, **3U** oraz tereny oznaczone symbolami **US**, **KDZ**, **KDL**, **KDD** stanowią przestrzenie publiczne;

2) dla terenów **2U, 3U** oraz terenów oznaczonych symbolem **US**:

a) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, placów manewrowych, miejsc do parkowania, urządzeń służących rekreacji, 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 **KDZ**, **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.

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

1) na obszarze określonym na rysunku planu miejscowego występuje złoże kopaliny kruszywa naturalnego „Kraszowice” o nr KN4398;

2) w miejscach określonych na rysunku planu miejscowego występują pomniki przyrody ożywionej, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”, 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;

4) część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych oraz dodatkowe ograniczenia określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

5) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

a) tereny górnicze,

b) obszary osuwania się mas ziemnych,

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

6) z uwagi na brak obszarów i terenów wymienionych w pkt 5 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 o napięciu 2 x 220 kV relacji Mikułowa – Polkowice, dla której wyznacza się pasy technologiczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia (2x220 kV) w odległości 25 m od osi linii po obu stronach;

2) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się:

a) zakaz tworzenia nowych hałd i nasypów,

b) zakaz sadzenia roślinności osiągających wysokość większą niż 3 m w odległości 16 m od osi linii w obu kierunkach;

3) na obszarze objętym planem miejscowym występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Mikułowa – Bolesławiec, dla której wyznacza się pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w odległości 11 m od osi linii po obu stronach;

4) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 3 ustala się zakaz sadzenia roślinności osiągających wysokość większą niż 3 m;

5) 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) drogę powiatową nr 2273D (**1KDZ**) relacji Bolesławiec - Ocice,

b) drogę gminną (**1KDL**) relacji droga powiatowa nr 2273D - Nowe Jaroszowice,

c) drogę gminną (**10KDD**) relacji droga gminna (**2KDL**) – Włodzice Wielkie,

d) drogę gminną (**11KDD**) relacji droga gminna (**2KDL**) – Suszki,

e) drogę wojewódzką nr 297 (przylegającą do wschodniej granicy planu miejscowego);

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, pkt 5 lit. b 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**;

2) 20% dla terenów oznaczonych symbolami **MN-MW-U**, **MNW**, **MN-U**, **MW**, **RZ** i **RZM**;

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

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

c) 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 obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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 30%;

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 1,0;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 20 m dla budynku dworu (obecnie ruina);

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 4;

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 dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°;

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

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1MNW** do **43MNW**.

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) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, na terenie **15MNW** w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;

2) 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;

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

4) 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 40%;

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 **3MNW**, **4MNW**, **13MNW**, **20MNW**, **21MNW**, **23MNW**, **24MNW**, **28MNW** i **31MNW**.

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

1) część terenów **20MNW** i **21MNW** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, gdzie:

a) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych,

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

c) zakazuje się realizacji zabudowy;

2) część terenów **20MNW, 21MNW, 23MNW** 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 realizacji zabudowy;

3) część terenu **28MNW** 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) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,

c) nakazuje się wyniesienie poziomu parteru budynku ponad poziom wód powodziowych,

d) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,

e) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji nośnych urządzeń fotowoltaicznych) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

f) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych powyżej rzędnej zwierciadła wody dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1MN-U** do **4MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

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

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:

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 0,5;

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;

10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 1200 m^2 dla przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny,

b) 700 m^2 dla przeznaczenia terenu usług.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenu **1MN-U** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, gdzie:

1) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych;

2) zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

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

a) w formie usług nieuciążliwych,

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

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:

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 0,8;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) płaskie o spadku poniżej 12°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 50°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

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, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

§ 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 terenach **2U** i **3U** wyłącznie w formie usług publicznych;

2) dopuszcza się mieszkania towarzyszące;

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 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 0,7;

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 12 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) 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;

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, brązowym lub ich odcieniach, dla wiat i garaży.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenu **3U** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, gdzie:

1) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych;

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

3) zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 23. 1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1US**, **2US**.

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

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 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 50%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

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

b) 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;

9) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m^2.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenu **1US** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, gdzie:

1) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych;

2) zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 24. 1. Ustala się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1UR**.

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

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

1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 25%;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

4) dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w ramach terenu **1U-KOP**.

§ 25. 1. Ustala się teren usług lub parkingu, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1U-KOP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

1) teren usług;

2) teren parkingu.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;

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:

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 20%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

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.

§ 26. 1. Ustala się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDZ**.

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

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

1) ustala się drogę klasy zbiorczej;

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

§ 27. 1. Ustala się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1KDL, 2KDL**.

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: część terenu **2KDL** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, gdzie:

1) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych;

2) nakazuje się stosowanie technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

§ 28. 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.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenu **4KDD** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, gdzie:

1) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych;

2) nakazuje się stosowanie technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

§ 29. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1KR** do **12KR**.

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, placów manewrowych i zatok autobusowych;

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:

1) część terenu **8KR** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) część terenów **1KR**, **8KR** 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.

§ 30. 1. Ustala się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1IE, 2IE**.

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 1;

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.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenu **2IE** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, gdzie:

1) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych;

2) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na głębokości zalewu do 0,5 m, gdzie:

a) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,

b) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym konstrukcji nośnych urządzeń fotowoltaicznych) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

c) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych powyżej rzędnej zwierciadła wody dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

§ 31. 1. Ustala się teren telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1IT**.

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

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) 52 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.

§ 32. 1. Ustala się tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1IK** do **5IK**.

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.

§ 33. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1RN** do **19RN.**

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.

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, 12RN, 13RN** i **14RN** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, 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;

2) część terenów **3RN, 4RN, 12RN, 13RN** i **14RN** 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.

§ 34. 1. Ustala się tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1RZ** do **4RZ.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren usług turystyki;

3) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren wielkotowarowej produkcji rolnej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;

2) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, wyłącznie o charakterze rolniczym, w szczególności agroturystyki;

3) w granicach terenu **2RZ**, w odległości większej niż 55 m od linii rozgraniczającej z ternem **2KDL** zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy zagrodowej,

b) przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2;

4) 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 0,6;

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 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 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

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.

§ 35. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1RZM** do **8RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren usług turystyki.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, wyłącznie o charakterze rolniczym, w szczególności agroturystyki;

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:

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 40%;

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;

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.

§ 36. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1WS** do **7WS**.

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

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się mostki, kładki, przepusty oraz urządzenia wodne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę zbiorników.

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 pkt 1.

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

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

2) część terenów **3WS, 4WS, 5WS** i **6WS** 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.

§ 37. 1. Ustala się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1L** do **43L**.

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 **5L, 10L, 26L, 27L, 32L, 33L, 34L, 35L** i **36L** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) część terenów **4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 26L, 27L, 32L, 33L, 34L, 35L** i **36L** 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.

§ 38. 1. Ustala się teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego od **1ZN** do **9ZN**.

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 **5ZN, 6ZN, 7ZN** i **8ZN** narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) część terenów **1ZN, 2ZN, 3ZN 5ZN, 6ZN, 7ZN** i **8ZN** 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.

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

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

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie parku wiejskiego.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

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

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

1) nakazuje się zachować kompozycję przestrzenną parku poprzez konserwowanie i wyeksponowanie elementów układu zieleni komponowanej;

2) nakazuje się zachować spójność kompozycyjną, z jednoczesnym zakazem wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie założenie ogrodowo-parkowe.

6. 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, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) część terenu, o którym mowa w ust. 1 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.

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

1) zakazuje się realizacji zabudowy;

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

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1500 m^2 powierzchni terenu cmentarza;

4) dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania w ramach terenu **1U-KOP**.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

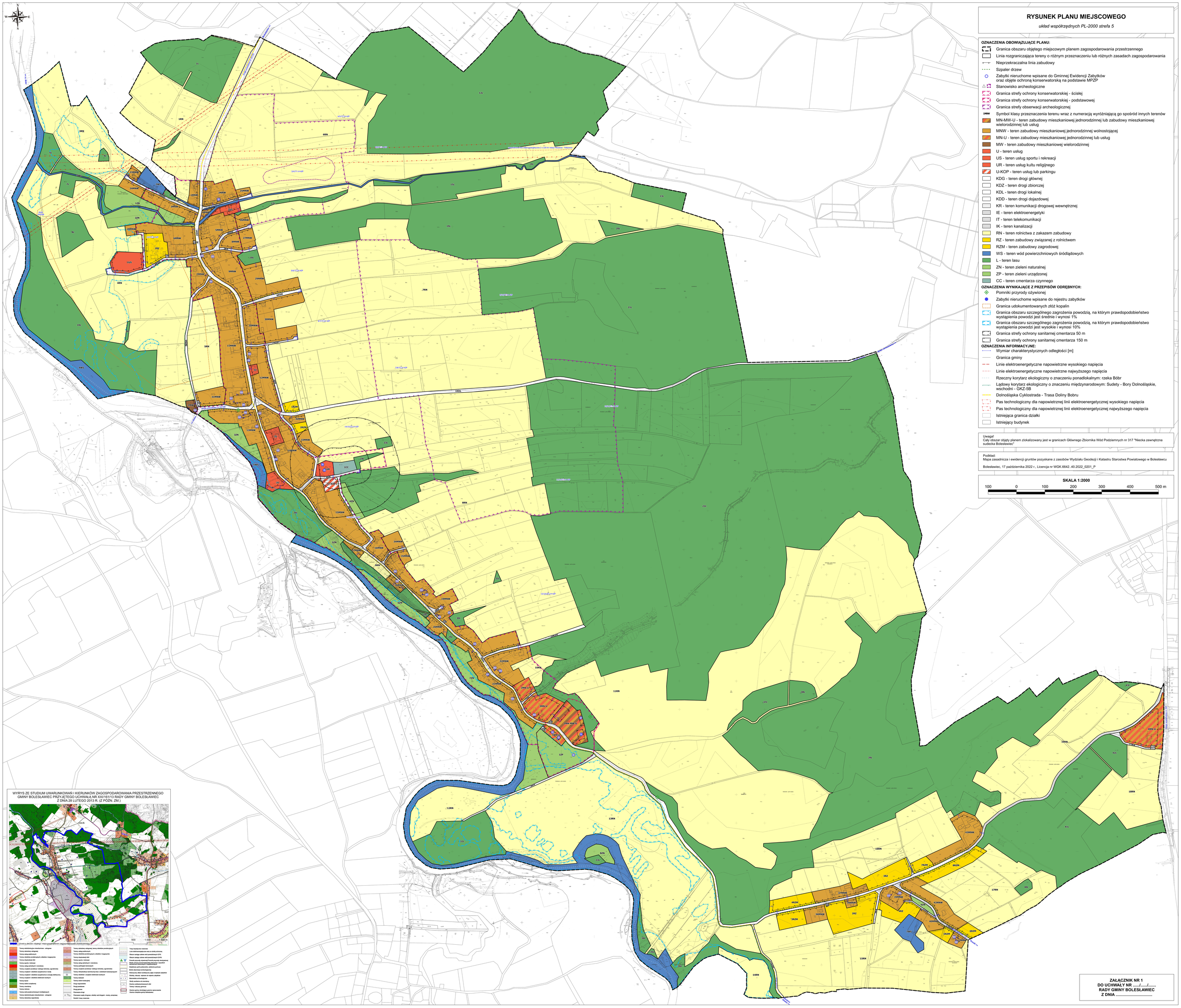
§ 41. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy:
Brygida Laudani

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/39/24
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 19 grudnia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRASZOWICE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/39/24
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. z 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 Kraszowice, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) budowie i modernizacji dróg lokalnych i dróg dojazdowych, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **KDL** i **KDD**, 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/39/24
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 Kraszowice, 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/39/24
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/39/24
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 18 grudnia 2024 r.

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