

**UCHWAŁA
RADY GMINY BOLESŁAWIEC**

z dnia 9 października 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn*

(Wrocław, dnia 15 stycznia 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn w skali 1:5.000,
- 2) załącznik graficzny nr 2, ustalenia szczegółowe - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn w skali 1:2.000.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) tereny dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału na działki budowlane,
- 8) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 9) granice obszarów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Ustala się następujące oznaczenia terenów objętych planem:

- 1) oznaczenia regulacyjne:
 - a) granica opracowania,
 - b) granica wsi,
 - c) linie rozgraniczające,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) podział geodezyjny terenu,
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej istniejącej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MZ**,

- b) tereny zabudowy mieszkaniowej projektowanej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN**, **MN1**,
 - c) tereny usług komercyjnych istniejących, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Uz**,
 - d) tereny usług komercyjnych projektowanych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **U**, **U1÷U10**,
 - e) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Up**,
 - f) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Us**,
 - g) tereny działalności gospodarczej nieuciążliwej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **P**,
 - h) tereny projektowanej produkcji i usług uciążliwych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Pu**,
 - i) tereny istniejących usług i produkcji rolnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Ur**, **Ur1**,
 - j) tereny projektowanych usług i produkcji rolnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Ur2**,
 - k) tereny cmentarza, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zc**,
 - l) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zp**,
 - m) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zi**,
 - n) tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL**,
 - o) tereny dolesień, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **RL1**,
 - p) tereny rolne wyłączonych spod zabudowy, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Rp**,
 - q) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zd**,
 - r) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **W**,
 - s) tereny urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **EE**,
 - t) tereny urządzeń gazowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **EG**,
 - u) tereny kolei, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KK**,
 - v) tereny komunikacji kołowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami:
 - **GP1/2** - droga główna ruchu przyspieszonego,
 - **Z1/2** - ulica zbiorcza,
 - **L1/2** - ulica lokalna,
 - **D1/2** - ulica dojazdowa,
 - **1D1/2** - ulica dojazdowa,
- 3) oznaczenia dotyczące ochrony kulturowej:
- a) projektowana strefa ochrony konserwatorskiej,
 - b) obiekty ujęte w rejestrze zabytków,
- 4) oznaczenia uzupełniające:
- a) tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury,
 - c) projektowana granica obszaru ograniczonego użytkowania od linii 110 kV,
 - d) strefa ochronna od cmentarza, wyłączona spod zabudowy,
 - e) projektowana granica użytku ekologicznego, oznaczone na załączniku nr 1 rysunku nr 1,
 - f) projektowana granica obszaru ograniczonego użytkowania od drogi GP1/2 Nr 4,
 - g) rezerwa terenu pod drogę główną,
 - h) aleje,
 - i) pomniki przyrody,
 - j) oznaczenia urządzeń i głównych sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się ich przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz zasady zagospodarowania poprzez określenie w zależności od potrzeb:
- 1) szczegółowych warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 2) warunków podziału na działki,
 - 3) ogólnych warunków i zasad zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z potrzeb ochrony środowiska,
 - 4) ogólnych warunków i zasad zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z obsługi technicznej,
 - 5) szczególnych warunków w zakresie ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica opracowania planu,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia symboli funkcji podstawowej terenu,
 - 4) obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) oznaczenie standardu technicznego dróg i ulic,
 - 8) strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 9) obiekty ujęte w rejestrze zabytków,
 - 10) projektowana granica użytku ekologicznego,
 - 11) granice stref przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią informację oraz zalecenia uzupełniające do ustaleń planu.

§ 4. Ilekcroć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn,
- 2) **rysunkach planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały w skali 1:5.000, 1:2.000,
- 3) **obowiązujących przepisach** - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu zmian planu, ale niesprzeczne z ustaleniami planu,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, budownictwo sakralne, sport i rekreacja oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 8) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, np. handel, gastronomia, drobne rzemiosło, hotelarstwo,
- 9) **działalności gospodarczej nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą związaną z produkcją i przetwórstwem, pod warunkiem niepowodowania znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi,
- 10) **produkcji i usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą związaną z produkcją i przetwórstwem, mogącą znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi,
- 11) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego,
- 12) **wskaźniku zabudowy działki** - rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy działki** - rozumie się przez to wartość sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni działki (terenu),
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - linia, której nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa,
- 15) **wysokości kalenicy budynku** - wysokość liczona od poziomu terenu do poziomu najwyższej części kalenicy.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MZ** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową i zagrodową, dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MN1** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **MZ, MN i MN1** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) usług komercyjnych wbudowanych, zajmujących nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub zlokalizowanych samodzielnie na działkach wyodrębnionych o powierzchni co najmniej 250 m²,
- 2) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
- 3) usług publicznych,
- 4) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 5) miejsc parkingowych i garaży wolno stojących na potrzeby własne, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN.

3. Wymagana obsługa komunikacyjna (niezależny dojazd na posesję, zapewnienie miejsc parkingowych na własnym terenie) dla funkcji przeznaczenia uzupełniającego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację składów i wysypisk, w tym złomowisk, składowisk samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.

5. Powierzchnia terenu obejmującego w sposób samodzielny funkcje związane z przeznaczeniem uzupełniającym, o których mowa w § 5 ust. 1 i 2, w stosunku do powierzchni obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub powierzchni wydzielonych samodzielnych działek, nie powinna stanowić więcej niż 50%.

§ 6. 1. Dla terenów usług komercyjnych istniejących i projektowanych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Uz, U1, U9** ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) funkcji mieszkaniowej, wbudowanej w obiekty usługowe,
- 2) obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego oraz budownictwa (w tym zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcji i obsługi rolnictwa),
- 3) usług publicznych,
- 4) obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,
- 5) parkingów.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2, można lokalizować pod warunkiem:

- 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń nie zajęły łącznie więcej niż 40% terenu oznaczonego symbolem **Uz, U1 i U9**.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację składów i wysypisk, w tym złomowisk, składowisk samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie zakłada się budowy obiektów handlowych o powierzchni większej niż 1.000 m².

§ 7. 1. Dla terenów usług komercyjnych projektowanych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **U, U2, U5, U6, U10** ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) funkcji mieszkaniowej (mieszkanie właściciela),
- 2) obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego oraz zakładów rzemieślniczych, obiektów produkcji i obsługi rolnictwa,
- 3) usług publicznych,
- 4) obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,
- 5) parkingów.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2, można lokalizować pod warunkiem:

- 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowania zasady, aby powierzchnia działek projektowanych obiektów i urządzeń nie zajęły łącznie więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem **U, U2, U5, U6, U10**.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację składów i wysypisk, w tym złomowisk, składowisk samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie zakłada się budowy obiektów handlowych o powierzchni większej niż 1.000 m².

6. Obsługa komunikacyjna dla terenu oznaczonego symbolem:

- **U** poprzez projektowaną drogę lokalną oznaczoną symbolem L1/2, włączoną do istniejącej drogi lokalnej,
- **U2** poprzez projektowaną drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1D1/2, włączoną poprzez projektowaną drogę lokalną L1/2 do ronda drogi Gp1/2,
- **U5** poprzez projektowaną drogę D1/2 włączoną do drogi Gp1/2 oraz drogę dojazdową prowadzoną wzdłuż istniejącej drogi Gp1/2,
- **U6** poprzez projektowaną drogę dojazdową D1/2 włączoną do drogi Gp1/2,
- **U10** poprzez istniejące drogi dojazdowe D1/2.

§ 8. 1. Dla terenów usług komercyjnych projektowanych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **U3, U4, U7, U8** ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:

- 1) obsługę komunikacji (stacje paliw),
- 2) funkcji mieszkaniowej, wbudowanej w obiekty usługowe (mieszkanie właściciela),
- 3) obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego oraz zakładów rzemieślniczych, obiektów produkcji i obsługi rolnictwa,
- 4) usług publicznych,
- 5) obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,
- 6) parkingów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację składów i wysypisk, w tym złomowisk, składowisk samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie zakłada się budowy obiektów handlowych o powierzchni większej niż 1.000 m².

5. Obsługa komunikacyjna dla terenu oznaczonego symbolem:

- **U3** poprzez projektowaną drogę lokalną L1/2 włączoną do ronda drogi Gp1/2 oraz projektowaną drogę 1D1/2,
- **U4** poprzez projektowaną drogę lokalną L1/2, włączoną do drogi Gp1/2,
- **U7** poprzez projektowaną drogę dojazdową D1/2 włączoną do drogi Gp1/2,
- **U8** poprzez projektowaną drogę lokalną L1/2 włączoną do drogi Gp1/2.

§ 9. 1. Dla terenów usług publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Up** ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi oświaty, zdrowia, sportu, opieki społecznej i kultury, pocztowe,
- 2) administrację publiczną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) funkcji mieszkaniowej,
- 2) usług komercyjnych,
- 3) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 4) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
- 5) miejsc parkingowych.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Us**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) parkingów,
- 2) obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2, można lokalizować pod warunkiem:
- 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie dla:
 - parkingów - więcej niż 20% terenu oznaczonego symbolem **Us**,
 - obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej - według potrzeb.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację:
 - 1) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
 - 2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej nieuciążliwej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **P**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) baz, składów,
- 2) usług komercyjnych,
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 4) warsztatów obsługi samochodowej,
- 5) zieleni izolacyjnej.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2, można lokalizować pod warunkiem zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń nie zajęły łącznie więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem **P**.

4. Na terenach, o których mowa, wyklucza się ponadto lokalizowanie:

- 1) zieleni rekreacyjnej,
- 2) ogródków działkowych,
- 3) terenów sportowych,
- 4) hoteli, restauracji i kawiarni,
- 5) szkół i przedszkoli,
- 6) szpitali i żłobków,
- 7) obiektów i urządzeń o uciążliwości mogącej przekroczyć granicę terenów mieszkaniowych i usługowych.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny produkcji i usług uciążliwych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Pu**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) baz, składów,
- 2) usług komercyjnych,
- 3) usług komunikacyjnych,
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 5) warsztatów obsługi samochodowej wraz z lakiernictwem,
- 6) zieleni izolacyjnej.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2, można lokalizować pod warunkiem zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń nie zajęły łącznie więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem **Pu**.

4. Na terenach, o których mowa, wyklucza się ponadto lokalizowanie:

- 1) zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zieleni rekreacyjnej,
- 3) ogródków działkowych,
- 4) terenów sportowych,
- 5) hoteli, restauracji i kawiarni,
- 6) szkół i przedszkoli,
- 7) szpitali i żłobków,
- 8) obiektów i urządzeń o uciążliwości mogącej przekroczyć granicę terenów mieszkaniowych i usługowych.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny usług i produkcji rolnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Ur, Ur2** z przeznaczeniem podstawowym obejmującym:

- 1) ziemne uprawy warzywne,
- 2) sady,
- 3) stawy hodowlane,
- 4) uprawy szklarniowe z zapleczem technicznym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) zabudowy jednorodzinnej na potrzeby właściciela gruntów (dom właściciela),
- 2) usług handlu - sprzedaż produkowanego asortymentu,
- 3) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:

- 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowania zasady, że obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 nie zajmą łącznie 20% powierzchni terenu oznaczonego symbolem **Ur, Ur2**.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.

5. Dojazd drogą wewnętrzną do terenów oznaczonych symbolem **Ur2** odbywa się poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej - posesję właściciela.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny usług i produkcji rolnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Ur1** z przeznaczeniem podstawowym obejmującym:

- 1) hodowlę drobiu i zwierząt,
- 2) ziemne uprawy warzywne,
- 3) sady,
- 4) stawy hodowlane,
- 5) uprawy szklarniowe z zapleczem technicznym,
- 6) przetwórstwo rolne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) zabudowy jednorodzinnej na potrzeby właściciela gruntów (dom właściciela),
- 2) usług handlu - sprzedaż produkowanego asortymentu,
- 3) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:

- 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowania zasady, że obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 nie zajmą łącznie 20% powierzchni terenu oznaczonego symbolem **Ur1**.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny cmentarza, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zc**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wprowadzenie zabudowy kubaturowej (kaplica cmentarna) wkomponowanej w teren cmentarza według projektu zagospodarowania terenu,
- 2) wprowadzenie nasadzeń drzewiastych i krzewiastych,
- 3) lokalizację parkingu samochodowego na potrzeby obsługi cmentarza.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) zabudowy kubaturowej (sklep z artykułami cmentarnymi) wkomponowanej w teren cmentarza według projektu zagospodarowania terenu,
- 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się wprowadzania obiektów i urządzeń niewymienionych ust. 2 i 3.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zp**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację obiektów małej architektury o funkcji usług komercyjnych, ściśle związanych z funkcją parku i najbliższego otoczenia. Powierzchnia zabudowy powyższych budynków winna nie przekraczać 25 m².

3. Zagospodarowanie tych terenów winno się odbywać przy ogólnej akceptacji społecznej i decyzje o tych inwestycjach winien podejmować Zarząd Gminy.

4. Na terenach, o których mowa, wyklucza się lokalizowanie obiektów mogących uszkodzić istniejący drzewostan wysoki.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, związanej z terenami zainwestowania kubaturowego i komunikacji, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zi**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowanych wzdłuż ulic dopuszcza się ponadto lokalizowanie miejsc parkingowych, obsługujących najbliższe otoczenie.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowych form zieleni oraz wprowadzenie nowych, zgodnych z predyspozycjami i cechami środowiska przyrodniczego,
- 2) ochronę istniejącej szaty roślinnej występującej w formach pojedynczych lub w zespołach i ekosystemach wraz z zaleceniem jej powiększania obszarowego i wzbogacenia gatunkowego ze szczególnym uwzględnieniem:
 - a) starodrzewia - alej, szpalerów i układów swobodnie komponowanych,
 - b) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - c) ciągów zieleni związanych z ciekami i zbiornikami wodnymi,
 - d) ekosystemów łąkowych i łąkowo-leśnych w terenach źródliskowych,
- 3) ochronę i utrzymanie dotychczasowego ukształtowania terenu oraz form geomorfologicznych, charakterystycznych dla terenu jednostki,
- 4) realizację nowych zespołów zieleni w formach skomponowanych i swobodnych, łącznie z zagospodarowaniem dopuszczonym w ust. 2,
- 5) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 6) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, dróg dojazdowych i parkingów zadrzewionych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji budynków z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3 pkt 5,
- 2) wysypywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości.

§ 18. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL**.

2. Dla terenów lasów, o których mowa w ust. 1, zagospodarowanie i użytkowanie winno wynikać z planów urządzenia lasów.

§ 19. 1. Ustala się tereny dolesień, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL1**.

2. Dla terenów dolesień, o których mowa w ust. 1, zagospodarowanie i użytkowanie winno wynikać z planów urządzenia lasów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunalnej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Rp**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową i zagrodową oraz związaną z produkcją rolną i inną działalnością gospodarczą.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) lokalizację sieci, nieuciążliwych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 2) ochronę istniejących zakrzewień i zadrzewień śródpolnych.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zd**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) zabudowę kubaturową w formie parterowych altanek, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 20 m², na potrzeby działkowiczów,
- 2) parkingi samochodowe na potrzeby użytkowników ogrodów działkowych,
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunalnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń zaliczonych do inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko,
- 2) składów i wysypisk oraz obiektów związanych z gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **W**.

2. Dla terenów wód otwartych ustala się:

- 1) ochronę istniejących cieków wraz z ochroną szaty roślinnej w ich otoczeniu,
- 2) ochronę istniejących stawów z możliwością ich wykorzystania na cele hodowlano-rybackie lub rekreacyjne.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny urządzeń i obiektów energetycznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **EE**.

2. Uciążliwości urządzeń i obiektów wskazanych w ust. 1 nie powinny przekraczać granic sąsiadujących terenów budowlanych i usługowych.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny urządzeń gazowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **EG**.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, określone na rysunkach planu symbolem **KK**.

2. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe terenu stanowią linie komunikacji kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.

4. Wszelkie budowy i przebudowy na terenach sąsiadujących z terenami wymienionymi w pkt 1 należy uzgadniać z zarządcą PKP.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg i ulic publicznych o parametrach funkcjonalnych i technicznych określonych na rysunkach planu symbolami: **Gp 1/2, Z1/2, L1/2, D1/2, 1D1/2**.

2. Parametry przestrzenne, funkcjonalne i techniczno-eksploatacyjne dróg, ulic i ich połączeń oraz zasady rozmieszczenia miejsc postojowych w ciągu ulic należy określić w oparciu o rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

3. Szerokość linii rozgraniczających istniejących dróg i ulic głównych, zbiorczych i lokalnych zróżnicowana, zgodna z istniejącymi granicami ewidencji gruntów. Docelowo należy dążyć, aby szerokości linii rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych wynosiły, dla:

- 1) dróg głównych ruchu przyspieszonego - 35 m,
- 2) ulic zbiorczych - 12 m,
- 3) ulic lokalnych - 12 m,
- 4) ulic dojazdowych - 10 m.

4. Drogi dojazdowe oznaczone na rysunkach planu symbolem 1D1/2 nie posiadają włączeń do drogi głównej ruchu przyspieszonego.

5. W obrębie linii rozgraniczających nowych i modernizowanych ciągów układu komunikacyjnego należy lokalizować docelowo:

- 1) jezdnie zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 2) ciągi piesze o szerokości 2,0 m (dwustronnie lub jednostronnie),
- 3) ścieżki rowerowe o minimalnej szerokości 2,0 m (jednostronnie),
- 4) zieleni izolacyjną i ozdobną o szerokości 1,5-3,0 m (dwustronnie lub jednostronnie),
- 5) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej (wod.-kan., energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, kolektory ciepłe).

6. Drogi wewnętrzne i sięgacze, niezbędne do wewnętrznej obsługi terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej lub zespołów zabudowy wyznaczonych w obrębie jednej działki - konieczne do realizacji w przypadku braku możliwości obsługi zabudowy wyznaczonymi w planie drogami i ulicami - winny spełniać parametry klasy ulic dojazdowych.

7. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem uzbrojenia technicznego, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

8. Nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym (chodniki samodzielne, ciągi piesze i pieszo-rowerowe, pieszo-jezdne, przejścia przez jezdnię) oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

9. Wjazdy na posesje bezpośrednio z dróg krajowych Gp 1/2 Nr 4 należy uzgadniać z zarządcą drogi.

10. Wszystkie projekty podziałów geodezyjnych posesji zlokalizowanych wzdłuż drogi głównej ruchu przyspieszonego Gp1/2 Nr 4 należy uzgadniać z zarządcą drogi.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz warunków podziału na działki

§ 27. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MZ** ustala się utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 5 ust. 1, 2.

2. W stosunku do zabudowy modernizowanej i przebudowywanej lub podlegającej wymianie ustala się następujące wymagania:

- 1) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) przywrócenie lub utrzymanie tradycyjnej (dotychczasowej) formy i wysokości dachu,
- 3) rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem utrzymania wskaźników zabudowy określonych w ust. 3.

3. W stosunku do zabudowy uzupełniającej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem **MZ** ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie na działkach samodzielnych, niezabudowanych,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
 - dla zabudowy plombowej - 1,00,
 - dla zabudowy wolno stojącej - 0,35,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla budownictwa wolno stojącego- 0,40,
- 4) odległość od dróg i ulic - przy zachowaniu linii zabudowy budynków istniejących,
- 5) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej, sąsiedniej zabudowy.

4. W stosunku do zabudowy ujętej w rejestrze zabytków ustala się pełną, rygorystyczną ochronę obiektów, poprzez:

- bezwzględny zakaz wyburzeń, rozbudowy i dobudowy,
- ustalanie warunków modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich,
- stosowanie przy remontach materiałów naturalnych (okna i drzwi drewniane, dachówka ceramiczna nawiązująca do istniejącej kolorem i kształtem).

5. W stosunku do zabudowy ujętej w wojewódzkim spisie konserwatorskim ustala się ochronę obiektów, poprzez:

- ustalanie warunków remontów, adaptacji i modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich,
- jeżeli względy techniczne, funkcjonalno-przestrzenne uniemożliwiają dalsze utrzymanie obiektu, jego rozbiórka może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MZ** dopuszcza się wtórne podziały mające na celu poprawę warunków zamieszkiwania i funkcjonalności istniejącej zabudowy oraz wydzielenie odrębnej działki budowlanej przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) zostaną zachowane parametry określone w ust. 3,
- 2) minimalna wielkość działki wyniesie:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej - 900 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej - 500 m²,
 - dla zabudowy plombowej - wg istniejących uwarunkowań przestrzennych,
 - dla zabudowy usługowej - 250 m².

7. Na terenach działek zabudowanych dopuszcza się lokalizację garaży albo obiektów gospodarczych wolno stojących lub dobudowanych do głównych obiektów mieszkaniowych pod warunkiem, że:

- 1) nie zostanie przekroczony wskaźnik zabudowy działki - 0,3,
- 2) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno-budowlane.

§ 28. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej projektowanej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MN, MN1** ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 5 ust. 1, 2.

2. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa nowych zespołów realizowanych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny winna charakteryzować się jednakowymi lub wzajemnie do siebie zbliżonymi parametrami następujących elementów kształtowania architektonicznego:
 - a) formą oraz wysokością dachu i układem kalenicy,
 - b) poziomem posadowienia podłogi i parteru,
 - c) zastosowanymi materiałami wykończeniowymi,
 - d) formą i wysokością ogrodzenia,
 - e) linią zabudowy,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
 - dla zabudowy wolno stojącej - 0,25,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - 0,25,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki:
 - dla zabudowy wolno stojącej - 0,3,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - 0,35,
- 5) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic:
 - głównych ruchu przyspieszonego - 20 m,
 - zbiorczych - 8 m,
 - lokalnych - 6 m,
 - dojazdowych - 6 m,
- 6) minimalna szerokość działki:
 - dla zabudowy wolno stojącej - 20 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - 9 m,
- 7) dach dwuspadowy, kryty dachówką, o kącie nachylenia dostosowanym do istniejącej zabudowy, min. 35° (zalecany 40°),
- 8) maksymalna wysokość kalenicy, od poziomu gruntu - 11 m,
- 9) układ kalenicy - równoległy do zbocza i układu ulic.

3. Ustala się następujące warunki podziału na działki:

- 1) układ, kształt i wymiary działek odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu, przy zachowaniu:
 - wymagań ochrony przeciwpożarowej,
 - przepisów ochrony środowiska,
 - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - parametrów ustalonych w ust. 2,
- 2) minimalna wielkość działki:
 - dla lokalizacji wydzielonej (samodzielnej) - 900 m²,
 - dla zabudowy szeregowej - 500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 500 m².

§ 29. 1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **Uz, U, U1÷U10** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 6÷§ 8 ust. 1, 2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dostosowanie kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
- 2) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje,
- 3) wysokość kalenicy dla dachów wielospadowych:
 - maksymalna - 15,0 m,
 - minimalna - 5,0 m,
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,35,

- | | |
|--|---------|
| 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki | - 0,4, |
| 6) minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych: | |
| - głównych ruchu przyśpieszonego | - 20 m, |
| - zbiorczych | - 8 m, |
| - lokalnych | - 6 m, |
| - dojazdowych | - 6 m. |

§ 30. 1. Dla terenów usług publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Up** ustala się utrzymanie, przebudowę, modernizację istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 9 ust. 1 i 2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dostosowanie formy budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
- 2) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje,
- 3) wysokość kalenicy:

- minimalna	- 5 m,
- maksymalna	- 16 m,
- 4) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych (krawężnika jezdni) - 15 m,
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,3.

3. Lokalizację funkcji mieszkaniowej uzupełniającej dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną w obiekty usług publicznych.

§ 31. 1. Dla terenów działalności gospodarczej nieuciążliwej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **P** ustala się utrzymanie, przebudowę, modernizację istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 11 ust. 1 i 2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) odległość nowej zabudowy od dróg i ulic przy zachowaniu linii zabudowy budynków istniejących,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,5,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu - 0,6.

§ 32. 1. Dla terenów produkcji i usług uciążliwych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Pu** ustala się lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 12 ust. 1 i 2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych:

- lokalnych	- 8 m,
-------------	--------
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,4,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu - 0,6.

§ 33. 1. Dla terenów usług i produkcji rolnej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Ur, Ur1, Ur2** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 13, 14 ust. 1 i 2.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dostosowanie kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
- 2) dach dwu- lub wielospadowy, maksymalny kąt nachylenia połaci 45°,
- 3) maksymalna wysokość budynku - 2 kondygnacje,
- 4) maksymalna wysokość kalenicy - 12 m,
- 5) minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych:

- dróg głównych ruchu przyśpieszonego	- 20 m,
- ulic lokalnych	- 6 m,
- ulic dojazdowych	- 6 m.

3. Wzdłuż granic wyznaczonych terenów **UR1** ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 4 m, od ulic i terenów granicznych z zabudową mieszkaniową i usługową.

§ 34. 1. Dla terenów cmentarza oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Zc** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 15 ust. 2 i 3.

2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków - maksimum 1 kondygnacje;
- 2) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia min. 45°;
- 3) maksymalna wysokość kalenicy - 8 m;
- 4) minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych:
 - lokalnych i dojazdowych - 6,0 m.

3. Dla terenu cmentarza ustala się strefę ochronną 50 m, w której nie można lokalizować obiektów mieszkalnych.

§ 35. Dla terenów urządzeń energetycznych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **EE** ustala się utrzymanie istniejących i lokalizację nowej zabudowy wg następujących warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków - maksimum 2 kondygnacje;
- 2) dach dostosowany formą do zabudowy istniejącej;
- 3) maksymalna wysokość kalenicy - 8 m;
- 4) minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych:
 - głównych ruchu przyśpieszonego - 20,0 m,
 - lokalnych - 8,0 m.

Rozdział IV

Ustalenia ogólne

§ 36. Zasady ochrony środowiska

1. Ustala się ogólne warunki zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się wyłącznie utrzymanie i lokalizowanie obiektów niewywołujących stałych lub okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkalnictwa,
- 2) ewentualne uciążliwości dla mieszkańców wywołane przez obiekty, o których mowa w pkt 1, nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości,
- 3) standard akustyczny terenów przyjmuje się zgodnie z art. 113 Prawa ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z dnia 27 kwietnia 2001 r.), a w szczególności jak podano w poniższej tabeli:

Klasa standardu akustycz.	Przeznaczenie terenów zgodnie z zapisami zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego	Hałas komunikacyjny		Hałas przemysłowy	
		16 h dla dnia	8 h dla nocy	8 h dla dnia	1 h dla nocy
2	MZ, MN, MN1, Up (szkoły, szpitale)	55	45	45	40
3	Uz, U, U1 ÷ U10	60	50	50	40
N	P, Pu, Us, Zp, Zi, Zc, Zd, KK, RP, Ur, Ur1, UR2, RL, RL1, W, EE, EG, Gp1/2, Z1/2, L1/2, D1/2, 1D1/2	Nienormowany			

- 4) na terenach budowlanych i komunikacji ustala się ochronę istniejących cennych zespołów, alei i pojedynczych drzew oraz ich wymianę i odtworzenie poprzez nowe nasadzenia w przypadku uszkodzenia lub śmierci biologicznej,

- 5) dopuszcza się usuwanie drzew przy rozbudowie i modernizacji układu komunikacyjnego pod warunkiem zastąpienia ich innymi drzewami lub krzewami oraz odtworzenia dotychczasowego układu kompozycyjnego obudowy drogi,
- 6) wszelkie inwestycje realizowane w obrębie terenu objętego planem winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi.

§ 37. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dostawę wody do celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych sieci komunalnych,
- 2) dostawę energii elektrycznej i gazu do celów bytowych i grzewczych z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych,
- 3) zrzut ścieków sanitarnych i wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci komunalnych,
- 4) obsługa telefoniczna z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

2. Dla obiektów obsługi komunikacyjnej i naprawy pojazdów mechanicznych ustala się:

- 1) wykonanie kanalizacji deszczowej,
- 2) oczyszczanie wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę (system odstożników, łapaczy i separatorów),
- 3) wykonanie szczelnej nawierzchni podjazdu, umożliwiającej przechwytywanie ewentualnych zanieczyszczeń produktami ropopochodnymi oraz wód deszczowych z rejonu dystrybucji paliw i placów manewrowych,
- 4) wykonanie stalowych zbiorników paliw z podwójną ścianą, wyposażonych w system kontroli szczelności.

3. Lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu oraz obsługujących obszar planu należy ustalić w oparciu o:

- programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
- rozwiązania projektów budowlanych dla poszczególnych fragmentów terenu i z uwzględnieniem wymogów sanitarnych i ochrony środowiska,
- interesów osób trzecich,
- ustaleń ust. 6.

4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji posiadających indywidualne lub grupowe systemy oczyszczenia ścieków bądź zbiorniki bezodpływowe.

5. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się sytuowanie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi ulice, w przypadkach wymuszonych konfiguracja terenu oraz wynikających z ustaleń opracowań, o których mowa w ust. 3.

6. Kolektory ścieków sanitarnych w rejonie przebiegu dróg dla wojskowych pojazdów specjalnych należy zabezpieczyć obudowami przenoszącymi obciążenie 60 ton.

7. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia, którego przebieg pokazany jest na rysunku planu nr 1, wyznacza się 20 m strefę ochronną (licząc od osi gazociągu). W obszarze tym ustanawia się strefę kontrolowaną, w której operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość. Dla terenów objętych strefą ochronną ustala się:

- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
- dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
- zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu); zagospodarowanie zielenią niska,
- zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

§ 38. Zasady postępowania na obszarach chronionych strefami konserwatorskimi

1. Celem zapewnienia ochrony oraz warunków właściwej odbudowy i konserwacji układu przestrzennego wsi Kruszyn wyznacza się na rysunkach planu projektowaną strefę ochrony konserwatorskiej.

2. W obszarze strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) ochronę istniejącego układu przestrzennego założenia wraz z ukształtowaniem terenu i zieleni,

- 2) dokonywanie każdorazowo uzgodnień z odpowiednimi służbami konserwatorskimi wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych oraz zabiegów pielęgnacyjnych i zmian w sposobie użytkowania terenu,
- 3) przeprowadzanie odbudowy i rewaloryzacji układu wraz z odpowiednim zagospodarowaniem otoczenia.

3. Ustala się dodatkowe warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego i ochrony zabytków:

- 1) obowiązek każdorazowego uzyskiwania pozytywnych uzgodnień służb konserwatorskich w przypadku modernizacji lub remontów obiektów ujętych w rejestrze zabytków, objętych spisem konserwatorskim (opiniowaniu podlegają również reklamy, kolorystyki elewacji i wymiana stolarki),
- 2) obowiązek utrzymania dotychczasowych cech układów przestrzennych zabudowy jednostki w zakresie skali, zabudowy, sposobu kształtowania architektonicznego i powiązania z krajobrazem - w przypadku realizacji nowych form i zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizacji nowych i modernizowanych ciągów komunikacji,
- 3) obowiązek w stosunku do budynków modernizowanych i adaptowanych oraz nowych zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej, stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych oraz historycznych detali architektonicznych.

§ 39. 1. Wyznacza się na rysunkach planu obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Do obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej należą tereny mieszkaniowe i usługowe zagospodarowane wspólnie przez właścicieli gruntów w sposób zorganizowany, z zachowaniem co najmniej następujących warunków:

- a) zespoły zabudowy ukształtowane będą w oparciu o projekt zagospodarowania terenu,
- b) wykonane zostaną scalenia i podziały nieruchomości na działkach, w granicach całego wyznaczonego na rysunkach planu terenu,
- c) skoordynowane zostaną działania w zakresie uzbrojenia terenu i budowy dojazdów wewnętrznych.

§ 40. 1. Wyznacza się na rysunkach planu tereny użytków ekologicznych.

2. Wprowadzenie ochrony przyrody następuje w drodze rozporządzenia wojewody, które określa nazwę obszaru, jego położenie, ograniczenia, zakazy i nakazy (ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 r. art. 32 z późniejszymi zmianami).

§ 41. 1. Wyznacza się na rysunkach planu obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Wskazane tereny wymagają porządkowania w zakresie:

- rozwiązań urbanistycznych,
- modernizacji i adaptacji istniejących obiektów kubaturowych oraz ewentualnych wyburzeń obiektów kubaturowych,
- przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 42. Na terenie objętym planem nie ma obszarów zdegradowanych, wymagających przekształceń (np. wysypisk śmieci, terenów eksploatacji górniczej, zdegradowanych terenów przemysłowych).

§ 43. Zasady tymczasowego wykorzystania terenów

1. Do chwili przeprowadzenia trwałych przekształceń zgodnych z ustaleniami planu tereny i budynki mogą być wykorzystywane czasowo na cele innych funkcji dopuszczonych w planie z uwzględnieniem ustaleń ust. 2.
2. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Zakaz powyższy nie obejmuje lokalizacji obiektów związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami. Termin lokalizacji wyznacza czas trwania danej imprezy.
4. Przy czasowym wykorzystaniu terenów i obiektów należy uwzględnić ustalenia uchwały w zakresie ochrony środowiska i kształtowania zieleni.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 44. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

MN, U, U2, U3, U4, U7, UR1, UR2 - 30%,

Up, Us, Zp, Zi, Zc, Zd, Ur, W, RL, RL1, EE, EG, MN1, MZ, Uz, U1, U5, U6, U9, U8, U10 - 0%,

P, Pu, GP1/2, Z1/2, L1/2, D1/2, 1D1/2, KK - 0%

stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 45. W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec uchwalonego uchwałą nr VII/44/89 Gminnej Rady Narodowej z dnia 20 października 1989 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego Nr 18, poz. 243 wraz z późniejszymi zmianami.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Bolesławiec.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.