

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRAŚNIK GÓRNY



UCHWAŁA NR     /     /20  
RADY GMINY BOLESŁAWIEC  
Z DNIA           2020 ROKU  
OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO  
NR ..... Z DNIA ..... POZ. ....

**Główny projektant:**                   mgr inż. Krzysztof Mularczyk                   uprawnienia urbanistyczne nr 1562

**Projektant:**                           mgr inż. Zbigniew Gałuszka

**Projektant**                           mgr inż. Ziemowit Folcik

**Projektant**                           mgr inż. Małgorzata Studenna



**P R A C O W N I A   P R O J E K T O W O - U S Ł U G O W A**  
55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12   tel/fax (071) 352 51 30

---

BOLESŁAWIEC 2020

---

**UCHWAŁA NR     /     /20  
RADY GMINY BOLESŁAWIEC  
Z DNIA                     2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Górny.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/135/16 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Górny, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec, przyjętego uchwałą XXI/161/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r. ze zmianami, uchwała się co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
Ustalenia ogólne.**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Górny, zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu – skala 1:2000;
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.**

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
  - 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
  - 2) **dachu dwuspadowym** - należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci. W dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1m niższe niż kalenica dachu głównego. Do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;
  - 3) **dachu stromym**- należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 35° do 45°, o ile przepisy uchwały nie wskazują innego kąta nachylenia połaci dachowych;
  - 4) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na wysokość, wielkość, oświetlenie lub wyróżniającą formę architektoniczną;
  - 5) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmująca podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub usługi. Do nieuciążliwej drobnej wytwórczości zalicza się rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną, konfekcjonowanie, która nie wywołuje konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powoduje hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, które nie mogą być przekroczone przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków i budowli przekrytych dachami, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych;
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
  - a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,
  - b) tereny zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdej działki budowlanej lub terenu;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych w dziedzinach: handlu (o powierzchni sprzedaży do 800 m<sup>2</sup>), gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 12) **usługach nieuciążliwych**- należy przez to rozumieć drobną wytwórczość i usługi z zakresu handlu, ochrony zdrowia, kultury, administracji, itp., które zgodnie z przepisami odrębnymi nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć, dla których istnieje lub może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 13) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane w ogólnym interesie społecznym w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych;
- 14) **urządzenia towarzyszące**- należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady komunalne, dojścia i dojazdy, parkingi, place manewrowe i postojowe, garaże i budynki gospodarcze;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
  - a) budynku, mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyższej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyższej położonej krawędzi kalenicy dachu,

- b) budowli przekrytej dachem, mierzoną od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu.
- 16) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością**- należy przez to rozumieć plebanię lub mieszkanie stanowiące uzupełnienie zabudowy przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, użytkowane przez: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego na działce budowlanej wspólnej z obiektem gospodarczym; dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej

### § 3.

- 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu
  - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
  - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
  - 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 13) stawki procentowej, na podstawie której, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 14) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 15) granice terenów zamkniętych;
  - 16) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 17) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

### § 4.

- 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) granice terenów zamkniętych;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) oznaczenia, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
  - 6) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 i 150 m;
  - 7) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 PN 6,3 MPa oraz DN300 PN 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
  - 8) strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego;
  - 9) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
  - 10) obszary wpisane do ewidencji zabytków;
  - 11) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków;
  - 12) stanowiska archeologiczne;
  - 13) pomniki przyrody;
  - 14) przeznaczenia terenu:
    - a) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - b) MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług;
    - c) RM- tereny zabudowy zagrodowej,
    - d) UP/US - tereny usług publicznych, sportu i rekreacji;
    - e) RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
    - f) PU- tereny przemysłowe i usługowe,
    - g) ZC- tereny cmentarzy;
    - h) ZI- tereny zieleni izolacyjnej;
    - i) ZP- tereny zieleni urządzonej;
    - j) ZL- tereny lasów;
    - k) ZLd- tereny dolesień;
    - l) WS- tereny wód śródlądowych, powierzchniowych;
  - m) R- tereny rolnicze;
  - n) K- tereny urządzeń kanalizacji;
  - o) E- tereny urządzeń elektroenergetycznych;
  - p) KK- tereny kolejowe;
  - q) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem:
    - KDL- drogi klasy lokalnej;
    - KDD- drogi klasy dojazdowej;
    - KDW- drogi wewnętrzne;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.
  3. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.
  4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia określono w treści uchwały.

## § 5.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii.
2. Zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.
4. Ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.
5. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNU– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
  - 4) dla terenów oznaczonych symbolem UP/US, gdzie będą realizowane funkcje związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
6. W zakresie gospodarki odpadami określa się:
  - 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie oraz odzysk odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
  - 2) lokalizację miejsc magazynowania oraz odzysku ww. odpadów należy określać w oparciu przepisy odrębne;
  - 3) w miejscach magazynowania w/w odpadów należy uwzględnić możliwość ich segregacji;
  - 4) zakazuje się tworzenie nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
  - 5) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
  - 6) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych;
7. Ponadto na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzna Sudecka-Bolesławiec”, (głębokość zalegania warstwy wodonośnej od 10- 200m, średnia 85m), dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne;
  - 2) Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne;
  - 3) Na terenie opracowania występują pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu, które obejmuje się ochroną i dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.

## § 6.

### Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Określa się **strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego** wsi. Strefa obejmuje historyczne siedlisko wsi wraz budynkami ujętymi w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
2. W strefie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - 1) określa się wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wnętrz ruralistycznych kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni,
  - 2) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
  - 3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne, co dotyczy historycznego układu przestrzennego i przyrodniczych elementów krajobrazu, a także historycznej struktury technicznej, sieci komunikacyjnych. obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

- 4) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
  - 5) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości,
  - 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego- dachówkę ceramiczną w kolorze ceglonym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu, pokrycie dachem dwuspadowym, dopuszcza się dwuspadowe z naczółkami;
  - 7) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
  - 8) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detali., kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych,
  - 9) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np: siding) jako materiały okładzinowe a także blachy falistej i trapezowej do przekrycia dachu w budynków mieszkalnych i gospodarczych,
  - 10) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie,
  - 11) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, (nie dotyczy terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne),
  - 12) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe wyłącznie na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów,
  - 13) docelowo eliminuje się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi.
3. Określa się **strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**, oznaczoną na rysunku planu, w której wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na terenie opracowania planu występują następujące **obiekty i obszary o wartościach zabytkowych, w tym wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:**

| L.p. | Miejscowość   | Obiekt                   | Nr       | Rodzaj obiektu | Rejestr zabytków | Data              |
|------|---------------|--------------------------|----------|----------------|------------------|-------------------|
| 1.   | Kraśnik Górny | cmentarz                 |          | cmentarz       |                  |                   |
| 2.   | Kraśnik Górny | <b>Dwór</b>              | <b>8</b> | <b>Dwór</b>    | <b>Nr 1299</b>   | <b>11.05.1965</b> |
| 3.   | Kraśnik Górny | <b>Spichlerz dworski</b> |          | gospodarczy    | <b>Nr 1949</b>   | <b>10.01.1969</b> |
| 4.   | Kraśnik Górny | <b>kuźnia dworska</b>    |          | gospodarczy    | <b>Nr 1300</b>   | <b>11.05.1965</b> |
| 5.   | Kraśnik Górny | transformator            |          | stacja trafo   |                  |                   |
| 6.   | Kraśnik Górny | Oficina dworska          |          | gospodarczy    |                  |                   |
| 7.   | Kraśnik Górny | dom                      | 10       | dom mieszkalny |                  |                   |
| 8.   | Kraśnik Górny | dom                      | 11       | dom mieszkalny |                  |                   |
| 9.   | Kraśnik Górny | Budynek gospodarczy      | 11       | gospodarczy    |                  |                   |
| 10.  | Kraśnik Górny | dom                      | 12       | dom mieszkalny |                  |                   |
| 11.  | Kraśnik Górny | dom                      | 14       | dom mieszkalny |                  |                   |

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Górny

|     |               |                     |       |                           |  |  |
|-----|---------------|---------------------|-------|---------------------------|--|--|
| 12. | Kraśnik Górny | dom                 | 15/16 | dom mieszkalny            |  |  |
| 13. | Kraśnik Górny | stodoła             | 15    | gospodarczy               |  |  |
| 14. | Kraśnik Górny | dom                 | 18    | dom mieszkalny            |  |  |
| 15. | Kraśnik Górny | dom                 | 19    | dom mieszkalny            |  |  |
| 16. | Kraśnik Górny | dom                 | 21    | dom mieszkalny            |  |  |
| 17. | Kraśnik Górny | szkoła              | 22    | szkoła                    |  |  |
| 18. | Kraśnik Górny | dom                 | 23    | dom mieszkalny            |  |  |
| 19. | Kraśnik Górny | stodoła             | 23    | gospodarczy               |  |  |
| 20. | Kraśnik Górny | dom                 |       | dom mieszkalny            |  |  |
| 21. | Kraśnik Górny | dom                 | 25    | dom mieszkalny            |  |  |
| 22. | Kraśnik Górny | dom                 | 26    | dom mieszkalny            |  |  |
| 23. | Kraśnik Górny | dom                 | 27    | dom mieszkalny            |  |  |
| 24. | Kraśnik Górny | dom                 | 28    | dom mieszkalny            |  |  |
| 25. | Kraśnik Górny | młyn                | 29    | młyn                      |  |  |
| 26. | Kraśnik Górny | Budynek gospodarczy | 29    | gospodarczy               |  |  |
| 27. | Kraśnik Górny | dom                 | 30    | dom mieszkalny            |  |  |
| 28. | Kraśnik Górny | dom                 | 31    | dom mieszkalny            |  |  |
| 29. | Kraśnik Górny | Budynek gospodarczy | 31    | gospodarczy               |  |  |
| 30. | Kraśnik Górny | dom                 | 33    | dom mieszkalny            |  |  |
| 31. | Kraśnik Górny | dom                 | 34    | dom mieszkalny            |  |  |
| 32. | Kraśnik Górny | Budynek gospodarczy | 38    | gospodarczy               |  |  |
| 33. | Kraśnik Górny | stodoła             | 39    | gospodarczy               |  |  |
| 34. | Kraśnik Górny | stodoła             | 40    | gospodarczy               |  |  |
| 35. | Kraśnik Górny | dom                 | 42    | dom mieszkalny            |  |  |
| 36. | Kraśnik Górny | Bud. Miesz. - gosp. | 44    | mieszkalno<br>gospodarczy |  |  |
| 37. | Kraśnik Górny | stodoła             | 44    | gospodarczy               |  |  |
| 38. | Kraśnik Górny | dom                 | 45    | dom mieszkalny            |  |  |
| 39. | Kraśnik Górny | dom                 | 46    | dom mieszkalny            |  |  |
| 40. | Kraśnik Górny | Budynek gospodarczy | 46    | gospodarczy               |  |  |
| 41. | Kraśnik Górny | dom                 | 51    | dom mieszkalny            |  |  |
| 42. | Kraśnik Górny | Budynek gospodarczy | 51    | gospodarczy               |  |  |
| 43. | Kraśnik Górny | Budynek gospodarczy | 51    | gospodarczy               |  |  |
| 44. | Kraśnik Górny | dom                 | 52    | dom mieszkalny            |  |  |
| 45. | Kraśnik Górny | stodoła             | 52    | gospodarczy               |  |  |
| 46. | Kraśnik Górny | dom                 | 53    | dom mieszkalny            |  |  |
| 47. | Kraśnik Górny | dom                 | 55    | dom mieszkalny            |  |  |
| 48. | Kraśnik Górny | stodoła             | 57    | gospodarczy               |  |  |
| 49. | Kraśnik Górny | dom                 | 59    | dom mieszkalny            |  |  |
| 50. | Kraśnik Górny | dom                 | 81    | dom mieszkalny            |  |  |
| 51. | Kraśnik Górny | transformator       |       | stacja trafo              |  |  |
| 52. | Kraśnik Górny | Bud. Miesz. - gosp. | 83    | mieszkalno<br>gospodarczy |  |  |
| 53. | Kraśnik Górny | dom                 | 84    | dom mieszkalny            |  |  |
| 54. | Kraśnik Górny | dom                 | 85    | dom mieszkalny            |  |  |



|     |               |         |    |         |  |  |
|-----|---------------|---------|----|---------|--|--|
| 55. | Kraśnik Górny | kaplica | 86 | kaplica |  |  |
|-----|---------------|---------|----|---------|--|--|

5. Dla obiektów i obszarów ujętych w rejestrze zabytków ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dla pozostałych obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:
- 1) zachowaniu podlegają elementy budynku takie jak: historyczna bryła i rzut, forma dachu z facjatami, lukarnami, wystrój i kompozycja elewacji z zachowanym detalem, historyczna faktura tynków i kolorystyka elewacji;
  - 2) nawiązanie do historycznego charakteru zabudowy;
  - 3) nakaz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu poprzez:
    - a) przywrócenie zdegradowanych, uszkodzonych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, historycznej formy dachu, bryły, stolarki okiennej, historycznego pokrycia dachu,
    - b) Nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, z wykluczeniem takich materiałów jak: siding, blachodachówka, gont bitumiczny;
  - 4) zachowanie jednolitego pokrycia dachu dla całego obiektu;
  - 5) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji i dachów,
  - 6) zakaz docieplania zewnętrznego budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z muru pruskiego, cegły licowej lub kamienia,
7. W granicach opracowania planu występują stanowiska archeologiczne. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Następujące stanowiska archeologiczne obejmuje się ochroną:
- |                        |               |               |
|------------------------|---------------|---------------|
| 1) nr 1/52/75-15 AZP   | cmentarzysko  | III ok. EB;   |
| 2) nr 2/53/75-15 AZP   | śląd osadn.   | ep. brązu;    |
| 3) nr 3/54/75-15 AZP   | cmentarzysko? | ep. brązu;    |
| 4) nr 4/55/75-15 AZP   | cmentarzysko  | ep. brązu;    |
| 5) nr 5/56/75-15 AZP   | osada         | XIV- XV wiek; |
| 6) nr 6/57/75-15 AZP   | osada         | XIV- XV wiek; |
| 7) nr 7/58/75-15 AZP   | osada         | XIV- XV wiek; |
| 8) nr 8/59/75-15 AZP   | osada         | XIV- XV wiek; |
| 9) nr 9/60/75-15 AZP   | osada         | XIV- XV wiek; |
| 10) nr 10/61/75-15 AZP | osada         | XIV- XV wiek; |
| 11) nr 11/62/75-15 AZP | osada         | XIV- XV wiek; |
| 12) nr 12/63/75-15 AZP | osada         | XIV- XV wiek; |
| 13) nr 13/64/75-15 AZP | osada         | XIV- XV wiek; |
| 14) nr 14/65/75-15 AZP | osada         | XIV- XV wiek; |
| 15) nr 15/66/75-15 AZP | śląd osad.    | XIV- XV wiek; |
| 16) nr 16/67/75-15 AZP | osada         | XIV- XV wiek; |
| 17) nr 17/68/75-15 AZP | śląd osad.    | XIV- XV wiek; |
| 18) nr 18/69/75-15 AZP | śląd osad.    | XIV- XV wiek; |
| 19) nr 19/70/75-15 AZP | osada         | XIV- XV wiek; |
| 20) nr 20/71/75-15 AZP | śląd osad.    | XIV- XV wiek; |
| 21) nr 21/72/75-15 AZP | osada         | XIV- XV wiek; |
| 22) nr 22/73/75-15 AZP | śląd osad.    | XIV- XV wiek; |
| 23) nr 23/74/75-15 AZP | osada         | XIV- XV wiek; |
| 24) nr 24/75/75-15 AZP | osada         | XIV- XV wiek; |

|                        |                         |                                     |
|------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| 25) nr 25/76/75-15 AZP | osada<br>ślad osad.     | XI- XII wiek;<br>2p. XIII-XIV w.;   |
| 26) nr 26/77/75-15 AZP | ślad osad.              | XIV- XV wiek;                       |
| 27) nr 27/78/75-15 AZP | osada                   | XIV- XV wiek;                       |
| 28) nr 28/79/75-15 AZP | ślad osad<br>ślad osad. | XII- 1p. XIII wieku;<br>XIV- XV w.; |
| 29) nr 29/80/75-15 AZP | ślad osad.              | XIV- XV wiek;                       |
| 30) nr 30/81/75-15 AZP | osada                   | XIV- XV wiek;                       |
| 31) nr 31/31/75-15 AZP | cmentarzysko            | III o.c.b.;                         |
| 32) nr 32/32/75-15 AZP | ślad osad.              | EK;                                 |

#### § 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
  - 1) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
  - 2) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
  - 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
  - 4) tereny usług publicznych oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem UP/US,
  - 5) tereny zieleni urządzonej, parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:
  - 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1 określa się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej oraz urządzeń technicznych,
  - 2) na terenach usług publicznych oraz sportu i rekreacji oznaczonych symbolem UP/US dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych oraz zieleni.

#### § 8.

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

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;
  - 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 60° do 110°;
  - 3) minimalna powierzchnia działki- 250 m<sup>2</sup>.
  - 4) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
  - 5) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi stosuje się do terenów przeznaczonych w planie na cele inne niż rolne i leśne.

#### § 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych przestrzeni publicznych, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;

- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt.1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
  - 3) dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się budowę rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy zachowaniu odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  3. W zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
  4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
    - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.
  6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - 1) realizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
    - 2) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z nowych i istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci z możliwością ich rozbudowy,
    - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 40kW zgodnie z przepisami odrębnymi; z wykluczeniem energii wiatrowej;
    - 4) wymaga się prowadzenia nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budów;
    - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów kontenerowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
    - 1) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
  8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
    - 1) dopuszcza się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
    - 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych,
    - 3) uwzględnianie przepisów antyśmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale Nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155).
  9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
    - 1) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi,
    - 2) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 10.

Ustala się tymczasowe zagospodarowane w zakresie:

1. Dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy;
2. Organizowania imprez masowych w granicach linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem UP/US.
3. W obrębie terenów służących organizacji imprez masowych ustala się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, handlowo-usługowych i sanitarnych, lokalizowanych na czas trwania plenerowych imprez masowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Na rysunku planu wykazuje się zasięg chronionego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec (głębokość zalegania warstwy wodonośnej od 10- 200m, średnia 85m), którego ochronę określają przepisy odrębne.
2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi rodzaj i zakres ograniczeń w tym zakaz zabudowy, ustala się dla następujących terenów:
  - 1) położonych w strefie sanitarnej szerokości 50 m od terenów cmentarnych, wyznaczonym na rysunku planu w odległości 50 m od granic cmentarza oznaczonego symbolem ZC;
  - 2) położonych w strefie sanitarnej szerokości 100 m od terenów cmentarnych, wyznaczonym na rysunku planu w odległości od 50 do 150 m od granic cmentarza oznaczonego symbolem ZC/1, które nie posiadają sieci wodociągowej;
  - 3) położonych w granicach strefy sąsiedztwa linii kolejowej nr 282 relacji Miłkowice- Żary, oznaczonej na rysunku planu symbolem KK, w odległości do 10 m od granic działki i 20 m od osi skrajnego toru, wyznaczonej na rysunku planu;
  - 4) położonych w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej DN300 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa, oraz DN 300 PN ciśnieniu nominalnym PN 1.6 MPa o szerokości 20m licząc od zewnętrznej krawędzi gazociągu.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg:
  - 1) dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL,
  - 2) dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
  - 3) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW,
2. Ustala się w obszarze planu następujące sposoby realizacji parkingów, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1) urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie parkingów napowierzchniowych, niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;

- 2) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych poniżej; wykaz zawiera rodzaj zabudowy na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 mp/ 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej - 2 mp/ 1 mieszkanie lub 1mp/30m<sup>2</sup> pow.użytkowej
  - c) dla zabudowy zagrodowej - 2 mp/ 1 mieszkanie lub gospodarstwo
  - d) dla zabudowy usług publicznych oświaty i kultury - 1mp/10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 4 mp,
  - e) dla zabudowy usług gastronomii - 1mp/30m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1 mp/3 konsumentów,
  - f) dla pozostałej zabudowy usługowej - 1mp/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej obiektów usługowych,
  - g) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - 1mp/ 3 osoby zatrudnione, lecz nie mniej niż 2 mp;
- 3) dla istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 2, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych; bilansowanie miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych dotyczy wyłącznie przypadków braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;
- 4) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się na:
  - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
  - b) mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
  - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61,
  - d) nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy określonej w pkt 2 lit. b, d, e, f,
  - e) dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W obszarze planu dopuszcza się wydzielanie nieruchomości służących obsłudze komunikacyjnej terenów o szerokościach nie mniejszych niż 8,0 m, Dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 5 m, jeżeli obsługuje nie więcej niż 3 działki budowlane.

#### § 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości i użytkowników wieczystych, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

|                     |      |
|---------------------|------|
| 1. MN, MNU, RM, RU  | 20%  |
| 2. PU               | 30%  |
| 3. Pozostałe tereny | 0,1% |

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe.

#### § 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/1-MN/63**; ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - b) usługi nieuciążliwe,
  - c) urządzenia towarzyszące,
  - d) drogi wewnętrzne o szerokości min. 8m, w granicach wydzielanych działek
  - e) zielenią urządzone.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maks. 0,3;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
  - 6) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej [m<sup>2</sup>]: 900; dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 600;
  - 7) geometria dachu: dach stromy w kolorze ceglonym oraz w odcieniach brązu i czerni; kryty dachówką betonową lub ceramiczną;
  - 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostokątny do frontowej granicy działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
  - 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
  - 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
  - 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
  - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy,
  - 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
  - 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.
4. Dla terenów MN położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.
5. Dla terenów MN położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.
6. Dla terenów MN, na obszarze których znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 6.
7. Dla terenów MN położonych w strefie ochrony sanitarnej obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 12, ust. 1, pkt 1.

#### § 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU/1 – MNU/8** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
    - b) budynki gospodarcze i garaże,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) drogi wewnętrzne o szer. min. 8m, w granicach wydzielanych działek

- e) zieleni urządzonej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:
    - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maks. 0,3;
    - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
    - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
    - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
    - 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
    - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej [m<sup>2</sup>]: 900;
    - 7) geometria dachu: dach stromy w kolorze ceglonym oraz w odcieniach brązu i czerni; kryty dachówką betonową lub ceramiczną;
    - 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
    - 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
    - 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
    - 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:
    - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
    - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy,
    - 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
    - 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.
  4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.
  5. Dla terenów MNU położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.
  6. Dla terenów MNU położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

#### § 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/1- RM/22** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi obsługi rolnictwa,
    - b) budynki gospodarcze i garaże związane z działalnością rolniczą,
    - c) urządzenia towarzyszące,
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maks. 0,5;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 3000;
  - 7) geometria dachu: dach stromy w kolorze ceglonym oraz w odcieniach brązu i czerni; kryty dachówką betonową lub ceramiczną;

- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
  - 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
  - 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
  - 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:
    - 1) wskaźnik zabudowy: max 0,2;
    - 2) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9,
    - 3) geometria dachu: dach dwuspadowy,
    - 4) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
    - 5) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.
  4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.
  5. Dla terenów RM położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.
  6. Dla terenów RM położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

#### § 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/1- RU/2** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi związane z działalnością rolniczą,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością rolniczą.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maks. 0,3;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 3000;
  - 7) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglonym oraz w odcieniach brązu i czerni;
  - 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;
  - 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży związane z działalnością rolniczą na następujących warunkach:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10,
  - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy,
  - 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
  - 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.



- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.
- 6) Dla terenów RU położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.
- 7) Dla terenów RU położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

#### § 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP/US/1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych, sportu i rekreacji,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi,
    - b) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) drogi wewnętrzne o szer. min. 8m, w granicach wydzielanych działek,
    - e) zieleni urządzone.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maks. 0,6;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 15;
  - 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 1000;
  - 7) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym oraz w odcieniach brązu i czerni;
  - 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;
  - 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
  - 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
  - 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:
  - 1) wskaźnik zabudowy: max 0,5;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
  - 3) geometria dachu: dach dwuspadowy,
  - 4) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
  - 5) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.
5. Dla terenu UP/US położonego w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

#### § 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny przemysłowe i usługowe, w tym działalności produkcyjnej, usługowej, baz, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne o szer. min. 8m, ciągi pieszo-jezdne o szer. min. 6m, w granicach wydzielanych działek,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;
  - 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej [m<sup>2</sup>]: 3000;
  - 7) geometria dachu: dowolny;
  - 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;
  - 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach nie kontrastujących z otoczeniem;
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów P położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.
5. Dla terenów P, które znajdują się w granicach GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzna Sudecka- Bolesławiec” obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 5, ust. 6.

#### § 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/1- ZL/38** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodne z planami urządzenia lasów.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodne z planami urządzenia lasów.
3. Dla terenów ZL, które znajdują się w granicach GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzna Sudecka- Bolesławiec” obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 5, ust. 6.
4. Dla terenów ZL położonych w granicach strefy ochronnej od gazociągów DN 300 PN 6,3MPa oraz DN 300 PN 1,6MPa obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 11, ust. 2.
5. Dla terenów ZL, które znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej oznaczonej symbolem KK, obowiązują następujące wymogi:
  - 1) w przypadku zalesiania, uzupełniania drzewostanu sytuowanie drzew w sąsiedztwie linii kolejowej, musi odbywać się w odległości większej od obszaru kolejowego niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
  - 2) system korzeniowy uzupełnianego drzewostanu nie może naruszać struktury podstawy podtorza i jego odwodnienia;
  - 3) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, ze względu na możliwość wystąpienia mechanicznych zagrożeń od przejeżdżających pociągów, zakazuje się realizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

#### § 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLd/1- ZLd/14** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) łąki, pastwiska, grunty rolne;
    - b) zadrzewienia;
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - d) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe;
    - e) wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.
3. Dla terenów ZLd położonych w granicach strefy ochronnej od gazociągów DN 300 PN 6,3MPa oraz DN 300 PN 1,6MPa obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 11, ust. 2.
4. Dla terenów ZLd, które znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej oznaczonej symbolem KK, obowiązują następujące wymogi:
  - 1) w przypadku zalesiania, uzupełniania drzewostanu sytuowanie drzew w sąsiedztwie linii kolejowej, musi odbywać się w odległości większej od obszaru kolejowego niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
  - 2) system korzeniowy uzupełnianego drzewostanu nie może naruszać struktury podstawy podtorza i jego odwodnienia;
  - 3) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, ze względu na możliwość wystąpienia mechanicznych zagrożeń od przejeżdżających pociągów, zakazuje się realizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

#### § 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) parking,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej,
    - d) ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
3. Dla terenu ZP położonego w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.
4. Dla terenu ZP położonego w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.
5. Dla terenu ZP położonego w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 6.

#### § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI/1- ZI/17** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) łąki, pastwiska, grunty rolne, zadrzewienia;
    - b) obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - c) wody powierzchniowe.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.
3. Dla terenów ZI położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

4. Dla terenów ZI położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC/1** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) parkingi;
    - b) urządzenia towarzyszące;
    - c) ciągi piesze;
    - d) zielenią urządzone.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
  - 5) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;
  - 6) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding".

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/1- WS/15** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód śródlądowych, powierzchniowych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące;
    - b) budowle, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie;
3. Wprowadza się zakaz grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 1,5 m pasa terenu przy terenach wód celem zapewnienia dostępu oraz umożliwienia ich konserwacji.
4. Dla terenów WS położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.
5. Dla terenów WS położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **K/1-K/4** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń kanalizacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
2. Określa się użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
3. Dla terenu K/1 położonego w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.
4. Dla terenu K/1 położonego w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E/1** i **E/2** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące;

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) określa się maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
  - 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
  - 3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
3. Dla terenu E położonego w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.
4. Dla terenu E położonego w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R/1- R/27** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, na gruntach nie wymagających zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zalesienia gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.
3. Nie ustala się warunków zabudowy dla sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów R położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.
5. Dla terenów R położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.
6. Dla terenów R, które znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej oznaczonej symbolem KK, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KK/1-** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne) oraz obiekty infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
    - b) ekrany dźwiękochłonne,
    - c) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne, bez możliwości ich negatywnego wpływu na podtorze kolejowe i zmianę stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej.
2. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącego zainwestowania oraz budowę nowych budynków i budowli oraz urządzeń technicznych służących prowadzeniu ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KS/1-** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) zieleni urządzona,
  - c) obiekty małej architektury.
2. Dla terenów KS położonych w strefie ochrony sanitarnej obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 12, ust. 1, pkt 1.
  3. Nie ustala się warunków zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.
  4. Dla terenów KS położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.
  5. Dla terenów KS położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL/1-KDL/12** ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne lokalne klasy L;
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleni towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 12 m w przekroju drogowym,
  - 2) Skrzyżowania drogi lokalnej z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) Krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) Nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Nie ustala się warunków zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów KDL położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.
5. Dla terenów KDL położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDD- KDD/14** ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe klasy D;
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleni towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 10 m (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
  - 2) Skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) Krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) Nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Dla terenów KDD położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.

4. Dla terenów KDD położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW- KDW/20** ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne KDW;
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleni urządzonej, chodniki i ścieżki rowerowe;
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 6 m (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
  - 2) Skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) Krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów KDW położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 2.
5. Dla terenów KDW położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują wymogi określone w rozdziale 1 § 6, ust. 3.

§ 35.

1. Plan dopuszcza utrzymanie istniejących przeznaczeń terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
  - 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie;
  - 2) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku lub jego części, związanego z innym przeznaczeniem niż wskazane w planie, z wyłączeniem klatek schodowych, wind i balkonów.

ROZDZIAŁ III  
Ustalenia końcowe.

§ 36.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 37.

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

**UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR ....../.../20  
RADY GMINY BOLESŁAWIEC  
Z DNIA 2020 ROKU**

1. Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.).
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kraśnik Górny sporządzony został na podstawie uchwały Nr XVI/134/16 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Górny.
3. Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec przyjętym przez Radę Gminy Bolesławiec uchwałą XXI/161/13 Rady Gminy z dnia 28 lutego 2013 r. ze zmianami. Projekt planu został sporządzony na cyfrowych mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego w Bolesławcu.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kraśnik Górny poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 poz 2081 ze zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kraśnik Górny uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.)
6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2– 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów zapisy porządkujące zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przy czym uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Kraśnik Górny.
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze przez wykorzystanie uzyskanych dotychczas zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze- decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.130.2019 z dnia 21.10.2019 roku. Grunty leśne znajdujące się w granicach obszaru objętego planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Dla gruntów rolnych położonych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę ustalono zakaz ich zabudowy.
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad obowiązujących w odniesieniu do obiektów ujętych w wykazie zabytków/ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych występujących w granicach obszaru objętego planem. W celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego wsi Kraśnik Górny ustalono strefy ochrony konserwatorskiej. Projekt planu miejscowego został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy wprowadza szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dla stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia.
- 6) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.
- 8) prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan miejscowy został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 10) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zachowanie istniejącej zabudowy usług publicznych oraz ogólnodostępnych usług sportu i rekreacji, a także przez zapewnienie warunków dostępności terenów do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
  - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kraśnik Górny wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej (ogłoszenie w elaboracie dokumentacji formalno prawnej).
  - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kraśnik Górny wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń.
  - c) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.), które zostały przez Wójta rozpatrzone.
  - d) miejscowy plan został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... do ..... 2020 r. Do dnia ..... 2019 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu ..... r. o godz. 15:00 zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant planu, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia ..... 2020 r.) złożono ....uważ do projektu planu miejscowego oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy.
- 14) do projektu planu miejscowego w wyznaczonym terminie zostały złożone wnioski osób fizycznych. Sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje.
- 15) struktura przestrzenna wsi Kraśnik Górny została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 16) tereny nowej zabudowy mieszkaniowej zostały wyznaczone w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 17) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

- 18) nowa zabudowa została wyznaczona na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;
7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.)– Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Bolesławiec zatwierdzona została uchwałą Rady Gminy Bolesławiec nr VII/35/11 z dnia 8 czerwca 2011 roku.
8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
  - 1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona.
  - 2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
  - 3) w pierwszych latach po wejściu w życie planu głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego.
  - 4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu) główną pozycję mogą stanowić koszty relatywnie niewielkiej rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących.
9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Bolesławiec uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kraśnik Górny jest uzasadnione.