

**UCHWAŁA
RADY GMINY W BOLESŁAWCU**

z dnia 4 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kraszowice

(Wrocław, dnia 2 marca 2004 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 późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717) uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kraszowice.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kraszowice w skali 1:5000,
- 2) załącznik graficzny nr 2, ustalenia szczegółowe - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kraszowice w skali 1:2000.

§ 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) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

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

- 1) oznaczenia regulacyjne:
 - a) granica opracowania szczegółowego,
 - b) granica wsi,
 - c) linie rozgraniczające,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu nr 2,
 - e) podział geodezyjny terenu, oznaczony na rysunku planu nr 2,
 - f) granica złóż udokumentowanych kruszywa naturalnego "Kraszowice - Pole A",
 - g) strefa wyłączona spod zabudowy, ze względu na istniejący cmentarz.
- 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 zabudowy siedliskowej projektowanej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**,
 - d) tereny usług komercyjnych istniejących, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Uz**,
 - e) tereny usług komercyjnych projektowanych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **U**,
 - f) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Up**,
 - g) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Us**,
 - h) tereny cmentarza oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zc**,
 - i) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zp**,
 - j) tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL**,
 - k) tereny dolesień, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL1**,
 - l) tereny rolne wyłączonych spod zabudowy, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Rp**,
 - m) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **W**,
 - n) tereny stawów hodowli ryb, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **Wr**,
 - o) tereny dróg i ulic, oznaczone na rysunkach planu symbolami:
 - **G1/2** - rezerwa terenu pod poszerzenie drogi głównej nr 297
 - **Z1/2** - ulica zbiorcza
 - **L1/2** - ulica lokalna,
 - **D1/2** - ulica dojazdowa,
 - p) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunkach planu symbolami:
 - **EE** - trafostacja,
 - **ET** - stacja bazowa telefonii cyfrowej.
- 3) oznaczenia dotyczące ochrony kulturowej i przyrodniczej:
- a) stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunkach planu ,
 - b) obiekty ujęte w rejestrze zabytków, oznaczone na rysunkach planu,
 - c) granice obszarów kulturowych wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunkach planu symbolem KR,
 - d) granice obszarów o podwyższonych wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem KZ,
 - e) granice obszarów obserwacji archeologicznej, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem KA,
 - f) obiekty ujęte w spisie dóbr kultury, oznaczone na rysunku planu nr 2,
 - g) pomniki przyrody żywej, oznaczone na rysunkach planu,
 - h) granica obszaru o podniesionych wartościach krajobrazowo-przyrodniczych, oznaczona na rysunkach planu,
 - i) drzewa wskazane do ochrony, oznaczone na rysunkach planu.
- 4) oznaczenia uzupełniające:
- a) tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury, oznaczone na rysunkach planu,
 - b) tereny zalewane powodzią w latach 1972-1997, oznaczone na rysunkach planu,
 - c) projektowana granica negatywnego oddziaływania od linii 220 kV, oznaczona na rysunku planu nr 1,
 - d) oznaczenia urządzeń i głównych sieci infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunkach planu.
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) granice złoża kruszywa naturalnego "Kraszowice-Pole A",
- 5) strefa wyłączona spod zabudowy mieszkaniowej, ze względu na istniejący cmentarz,
- 6) tereny zalewane powodzią w latach 1972-1997,
- 7) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 9) granice obszarów kulturowych wpisanych do rejestru zabytków,
- 10) granice obszarów o podwyższonych wartościach zabytkowych,
- 11) granice obszarów obserwacji archeologicznej,
- 12) oznaczenie standardu technicznego dróg i ulic,
- 13) drzewa wskazane do ochrony.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią informację oraz zalecenia uzupełniające do ustaleń planu.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Kraszowice,
- 2) rysunkach planu - należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały w skali 1:5000, 1:2000,
- 3) obowiązujących przepisach - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu 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 usługowej, np. handel, gastronomia, drobne rzemiosło, hotelarstwo,
- 9) działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą związaną z produkcją, przetwórstwem,
- 10) 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,
- 11) wskaźniku zabudowy działki - rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 12) 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),
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy- linia, której nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa,

- 14) wysokości kalenicy budynku - wysokość liczona od poziomu terenu do poziomu najwyższej części kalenicy.

Rozdział II

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

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

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

- 1) usług komercyjnych wbudowanych, zajmujących nie więcej niż 50% 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. Dla funkcji uzupełniającej zlokalizowanej wzdłuż drogi G1/2 wyklucza się bezpośrednie wjazdy z drogi nr 297.

5. 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.

6. 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%.

7. Zewnętrzna obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez ulice dojazdowe D1/2, lokalne L1/2 i zbiorczą Z1/2 oraz istniejące wjazdy z drogi nr 297.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MR** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję zabudowy siedliskowej projektowanej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację obiektów agroturystycznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Dla terenów usług komercyjnych istniejących oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Uz** 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 50% terenu oznaczonego symbolem **Uz**.

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 sprzedażowej większej niż 1000 m².

§ 8. 1. Dla terenów usług komercyjnych projektowanych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **U** 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) usług publicznych,
- 3) agroturystyki,
- 4) 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 więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem U.

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 oraz inwestycji, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie zakłada się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 1000 m².

§ 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.

3. Dla terenu położonego w strefie sanitarnej cmentarza wyklucza się zabudowę mieszkaniową.

§ 10. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Us**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe boisko sportowe z zapleczem socjalnym.

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

3. 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 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 w ust. 2 i 3.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZP**.

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

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

- 1) lokalizacji budynków z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2,
- 2) niszczenia oraz kaleczenia drzew, krzewów oraz ekosystemów łąkowo-leśnych o cechach naturalnych (torfowiskowych, bagiennych, podmokłych),
- 3) wysypywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości.

§ 13. 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 oraz przebiegu granicy rolno-leśnej z wyłączeniem lasów wykorzystywanych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa.

§ 14. 1. Ustala się tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **RL1**.

2. Dla terenów lasów, o których mowa w ust. 1, zagospodarowanie i użytkowanie winno wynikać z planów urządzenia lasów oraz przebiegu granicy rolno-leśnej.

§ 15. 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.

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

2. Dla terenów wód otwartych, ustala się ochronę istniejących cieków wraz z ochroną szaty roślinnej w ich otoczeniu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny stawów hodowli ryb, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem **Wr**.

2. Dla terenów stawów hodowli ryb, ustala się ochronę istniejących cieków wraz z ochroną szaty roślinnej w ich otoczeniu.

Rozdział II

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

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

2. Wyznacza się rezerwę terenu szerokości 5 m dla poszerzenia drogi głównej **G1/2 Nr 297**.

3. 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).

4. Szerokość linii rozgraniczających istniejących dróg i ulic głównych, lokalnych i dojazdowych zróżnicowana, dostosowana do istniejących uwarunkowań przestrzennych. Docelowo należy dążyć, aby szerokości linii rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych wynosiły, dla:

- 1) ulicy zbiorczej - 20 m,
- 2) ulic lokalnych - 12 m
- 3) ulic dojazdowych - 10 m.

4. W obrębie linii rozgraniczających nowych i modernizowanych ciągów układu komunikacyjnego można lokalizować, jeżeli względy techniczne umożliwiają:

- 1) ścieżki rowerowe o minimalnej szerokości 2,0 m (jednostronnie),
- 2) zieleni izolacyjną i ozdobną o szerokości 1,5- -3,0 m (dwustronnie lub jednostronnie).

5. Na terenach dróg, 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.

6. Drogi wewnętrzne i sięgacze, niezbędne do wewnętrznej obsługi 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 ulic klasy D1/2.

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

8. Wyklucza się nowe bezpośrednie wjazdy do projektowanej zabudowy od drogi wojewódzkiej G1/2 Nr 297.

§ 19. Wyznacza się tereny trafostacji, oznaczone na rysunkach plany symbolem **EE**.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny lokalizacji stacji bazowej telefonii cyfrowej, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolem **ET**.

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

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

Rozdział III

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

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej istniejącej, 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 wolno stojącej - 0,25,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla budownictwa wolnostojącego - 0,30,
- 4) odległość od dróg lokalnych i dojazdowych - przy zachowaniu linii zabudowy budynków istniejących,

- 5) odległość od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej - 8 m,
- 6) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej, sąsiedniej zabudowy.

4. W stosunku do zabudowy ujętej w spisie dóbr kultury z terenu gminy Bolesławca 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.

5. Na terenach oznaczonych na rysunkach 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 - 1200 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 600 m²,
 - dla zabudowy szeregowej - 600 m²,
 - dla zabudowy usługowej - 250 m².

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

- 1) nie zostanie przekroczony wskaźnik zabudowy działki - 0,25,
- 2) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno-budowlane,
- 3) zostaną zachowane dotychczasowe odległości zabudowy od ulic publicznych,
- 4) obiekty parterowe można zbliżyć do granicy działki za zgodą sąsiada (właściciela posesji, do której zostanie zbliżony obiekt) przy zachowaniu następujących rozwiązań technicznych:
 - ściana zbliżona do granicy działki - pełna (bez otworów okiennych i drzwiowych),
 - odprowadzenie wód z zadaszenia na własną posesję.

§ 22. 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 - 0,2,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - 0,25,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki:
 - dla zabudowy wolno stojącej - 0,25,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - 0,30,
- 4) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic:
 - głównych - 20 m,
 - zbiorczych - 8 m
 - lokalnych i dojazdowych - 6 m,
- 5) minimalna szerokość działki:
 - dla zabudowy wolno stojącej - 20 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 14 m,
 - dla zabudowy szeregowej - 9 m,

- 6) dach dwuspadowy, kryty dachówką, o kącie nachylenia dostosowanym do istniejącej zabudowy, min. 35° (zalecany 40°),
- 7) maksymalna wysokość kalenicy, od poziomu gruntu - 11 m,
- 8) układ kalenicy - zalecany 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) - 1200 m²,
 - dla zabudowy szeregowej - 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 600 m².

4. 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, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3,
- 2) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno-budowlane,
- 3) zostaną zachowane dotychczasowe odległości zabudowy od ulic publicznych,
- 4) obiekty parterowe można zbliżyć do granicy działki za zgodą sąsiada (właściciela posesji, do której zostanie zbliżony obiekt) przy zachowaniu następujących rozwiązań technicznych:
 - ściana zbliżona do granicy działki - pełna (bez otworów okiennych i drzwiowych),
 - odprowadzenie wód z zadaszenia na własną posesję.

5. Dla pojedynczych działek, geodezyjnie wydzielonych przed uchwaleniem niniejszego planu, a znajdujących się terenach oznaczonych symbolem MN i MZ dopuszcza się zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni 600 m².

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej projektowanej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MR** ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 6 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 45⁰,
- 3) maksymalna wysokość budynku - 2 kondygnacje,
- 4) maksymalna wysokość kalenicy - 11 m,
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla terenu **MR** - 0,2,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla terenu **MR** - 0,2,
- 7) minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i lokalnych - 6 m,
- 8) minimalna wielkość działki 2000 m².

3. 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 - 0,2,
- 2) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno-budowlane,
- 3) zostaną zachowane dotychczasowe odległości zabudowy od ulic publicznych,
- 4) obiekty parterowe można zbliżyć do granicy działki za zgodą sąsiada (właściciela posesji, do której zostanie zbliżony obiekt) przy zachowaniu następujących rozwiązań technicznych:
 - ściana zbliżona do granicy działki pełna (bez otworów okiennych i drzwiowych),

- odprowadzenie wód z zadaszenia na własną posesję.

§ 24. 1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **Uz** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 7 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 dla terenu **Uz** - 0,35,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla terenu **Uz** - 0,4,
- 6) minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej - 8 m.

§ 25. 1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami **U** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 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 dla terenu **U** - 0,15,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla terenu **U** - 0,4,
- 6) minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających ulicy lokalnej - 6 m.

3. Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i wymaga uzgodnień na etapie koncepcji zagospodarowania terenu.

§ 26. 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 - 2 kondygnacje,
- 3) wysokość kalenicy:
 - minimalna - 5 m,
 - maksymalna - 11 m,
- 4) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych (krawężnika jezdni) - 6 m,
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,3.

3. Lokalizację funkcji mieszkaniowej uzupełniającej dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną w obiekty usług publicznych, z zastrzeżeniem, że jej powierzchnia użytkowa nie przekracza 10% powierzchni funkcji podstawowej.

§ 27. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Us** ustala się lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 10 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 - 1 kondygnacja,
- 3) wysokość kalenicy:
 - minimalna - 5 m,
 - maksymalna - 8 m,
- 4) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych (krawężnika jezdni) - 8 m,
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,1.

§ 28. 1. Dla terenów cmentarza oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Zc** ustala się przebudowę lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 11 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 kondygnację,
- 2) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia min. 45°,
- 3) maksymalna wysokość kalenicy - 8 m,
- 4) minimalna linia zabudowy od ulicy dojazdowej - 6 m.

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

4. Obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę dojazdową.

Rozdział IV

Ustalenia ogólne

§ 29. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

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), a w szczególności jak podano w poniższej tabeli:

Klasa standardu	Przeznaczenie terenów zgodnie z zapisami zmian w planie ogólnym	Hałas komunikacyjny		Hałas przemysłowy	
		16 h dla dnia	8 h dla nocy	8h dla dnia	1h dla nocy
akustycz	zagospodarowania przestrzennego	16 h dla dnia	8 h dla nocy	8h dla dnia	1h dla nocy
3	U, Uz, MZ, MN, MN1, MR, Up,	60	50	50	40
N	Us, ZP, RP, Zc, W, Wr, RL, RL1, G1/2, D1/2, L1/2, Z1/2, EE, ET.	Nienormowany			

- 4) na terenach budowlanych i komunikacji ustala się ochronę istniejących cennych zespołów starodrzewia, 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.
 2. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317, który posiada status najwyższej ochrony (ONO). W obszarze tym należy stosować przy realizacji nowych inwestycji rozwiązania techniczne uniemożliwiające zanieczyszczenie wód podziemnych.
 3. Wyznacza się granice projektowanych obszarów o poniesionych wartościach krajobrazowo-przyrodniczych, dla których ustala się harmonijny rozwój projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dostosowanej gabarytami i charakterem do zabudowy istniejącej.

§ 30. Zasady ochrony środowiska kulturowego

1. Celem zapewnienia ochrony oraz warunków właściwej odbudowy i konserwacji układu przestrzennego wsi Kraszowice wyznacza się na rysunkach planu obszary:

- wpisane do rejestru zabytków, oznaczone symbolem KR,
- o podwyższonych wartościach zabytkowych, oznaczone symbolem KZ,
- obserwacji archeologicznej, oznaczone symbolem KA.

2. W obszarach, o których 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 aktualizację ewidencji dóbr kultury i sporządzenie kart adresowych dóbr kultury, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 6 września 2000 r.

4. 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 i w spisie dóbr kultury (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,
- 4) obiekty przeznaczone do rozbiórki, a znajdujące się w ewidencji dóbr kultury, wymagają uzyskania zgody i spełnienia procedur określonych przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
5. Wyznacza się w planie obszary i stanowiska archeologiczne, dla których ustala się ochronę archeologiczną istniejącego układu przestrzennego założenia wraz z ukształtowaniem terenu i zieleni.

§ 31. 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) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, a następnie unieszkodliwianie na terenie miejsko-gminnego wysypiska śmieci,
- 5) obsługa telefoniczna z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
 2. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r "O odpadach" (Dz. U. Nr 62, poz. 628).
 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.
 4. Kolektory ścieków sanitarnych w rejonie przebiegu dróg dla wojskowych pojazdów specjalnych należy zabezpieczyć obudowami przenoszącymi obciążenie 60 ton.

§ 32. 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.

§ 33. 1. Wyznacza się na rysunkach planu obszary zalewane powodziami w latach 1972-1997.

2. Na terenach znajdujących się w strefie zalewanej powodziami, należy stosować zakazy ujęte w art. 40 ust. 1 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. "Prawo wodne" (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami).

Rozdział V

Przepisy końcowe

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

MN, U - 20%,

MZ, MN1, MR, Uz, Up, Us, Zc, ZP, W, Wr, RL, RL1, RP - 1%,

G1/2, Z1/2, L1/2, D1/2, EE, ET - 1%

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

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

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