

**UCHWAŁA
RADY GMINY BOLESŁAWIEC**

z dnia 30 marca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Jaroszewice

(Wrocław, dnia 18 lipca 2005 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41), w związku z uchwałą nr XIII/87/03 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Jaroszewice i po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec w części dotyczącej wsi Nowe Jaroszewice uchwaloną uchwałą nr XXI/136/04 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 29 grudnia 2004 r. uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Jaroszewice.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1.1 - rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Jaroszewice (tereny zabudowane) w skali 1:2000,
- 2) załącznik graficzny nr 1.2 - rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Jaroszewice (tereny zabudowane - enklawa) w skali 1:2000,
- 3) załącznik graficzny nr 2 - rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Jaroszewice (tereny niezabudowane) w skali 1:5000,
- 4) załącznik nr 3 - "Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Jaroszewice",
- 5) załącznik nr 4 - "Rozstrzygnięcie dot. sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania".

3. Załączniki nr 3 i 4, o których mowa w ust. 2, nie są ustaleniami planu.

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

- 1) oznaczenia regulacyjne:
 - a) granica opracowania terenów zabudowanych w skali 1:2000,
 - b) granica opracowania, będąca granicą wsi w skali 1:5000,
 - c) linie rozgraniczające,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) podział geodezyjny,
 - f) strefa ochronna od cmentarza wyłączona spod zabudowy;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN**,

- b) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RM**,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RM/MN** lub **MN/RM**,
 - d) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **U**,
 - e) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **U/MN**,
 - f) tereny usług sportu i turystyki, oznaczone na rysunkach planu symbolem **US**,
 - g) tereny usług i produkcji rolnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RU**,
 - h) tereny rolne wyłączone spod zabudowy, oznaczone na rysunkach planu symbolem **R**,
 - i) tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **R 1**,
 - j) tereny zieleni urządzonej (parkowej), oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZP**,
 - k) tereny cmentarza, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZC**,
 - l) tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZL**,
 - m) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **WS**,
 - n) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **P**,
 - o) tereny urządzeń wodociągowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
 - p) tereny gospodarki ściekowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **K**,
 - q) tereny komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KS**,
 - r) tereny dróg i ulic, oznaczone na rysunkach planu symbolami:
 - **KD G 1x2** - ulica, droga główna,
 - **KD Z 1x2** - ulica, droga zbiorcza,
 - **KD L 1x2** - ulica, droga lokalna,
 - **KDW** - ulica, droga wewnętrzna,
- 3) oznaczenia uzupełniające:
- a) projektowane granice obszaru ograniczonego użytkowania od linii 220 kV,
 - b) symbole urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony przyrodniczej:
- a) lasy ochronne;
- 5) oznaczenia dotyczące ochrony kulturowej:
- a) obiekty ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
 - b) stanowiska archeologiczne,
 - c) obszary obserwacji archeologicznej.
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) szczególnych warunków w zakresie ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego,
 - 5) ogólnych warunków i zasad zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z obsługi technicznej.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) oznaczenie standardu technicznego dróg i ulic,

- 6) strefy ochronne, wyłączone spod zabudowy,
- 7) obiekty i obszary podlegające ochronie przyrodniczej i kulturowej,
- 8) granice stref przebiegu sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

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

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Jaroszewice,
- 2) rysunkach planu - należy przez to rozumieć załączniki graficzne Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały w skali 1:2000 i 1:5000,
- 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 - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów, takich, jak: oświata, kultura, ochrona zdrowia i opieka społeczna, administracja publiczna, budowle sakralne, handel, gastronomia, rzemiosło oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych zarówno przez samorząd lokalny, administrację rządową, jak i z funduszy niepublicznych, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 8) 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,
- 9) wskaźniku zabudowy działki - rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni całkowitej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie), do powierzchni działki (terenu),
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy działki - rozumie się przez to wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów), do powierzchni działki (terenu),
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię głównych ścian budynku, której nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, a także takich elementów budynku jak: przedsionki wejściowe, schody zewnętrzne, balkony i inne tego typu elementy, które winny spełniać wymagania zawarte w ogólnych przepisach budowlanych).

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§ 4. Przeznaczenie terenów

1. Obszar objęty planem jest obrębem geodezyjnym wsi Nowe Jaroszewice. Wiodącymi funkcjami tego obszaru są: produkcja rolna i funkcja leśna, funkcją uzupełniającą - usługi, w tym agroturystyka.
2. Na terenach objętych planem wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i obiektów mogących niekorzystnie oddziaływać na tereny sąsiednie (poza granice nieruchomości, na której są usytuowane).
3. Szczegółowe ustalenia dotyczące funkcji terenów znajdują się w rozdziale III uchwały.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Nowa zabudowa powinna nawiązywać - skalą, charakterem, ukształtowaniem bryły budynku, typem dachów - do zabudowy istniejącej, szczególnie przedwojennej i starszej.
2. Przebudowa i rozbudowa budynków, szczególnie starszych, powinna odbywać się z poszanowaniem ich pierwotnego charakteru i być kontynuacją w zakresie formy i detalu architektonicznego.
3. Projektowane obiekty winny respektować ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. W liniach rozgraniczających dróg i ulic nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, w tym takich jak trafostacje i kioski handlowe.
5. Wzdłuż dróg publicznych i ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, metalowe lub drewniane, na podmurówce.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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 zdrowia ludzi;
- 2) ewentualne uciążliwości dla mieszkańców wywołane przez obiekty, o których mowa w punkcie 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. z 2001 r. Nr 62, poz. 627, ze zmianami),
- 4) na terenach budowlanych i komunikacji ustala się ochronę istniejących cennych zespołów zieleni, alei i pojedynczych drzew oraz 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 - Niecka Zewnętrzno-Sudecka (K) Bolesławiec, który posiada status najwyższej (ONO) i wysokiej ochrony (OWO). W obszarze tym należy stosować, przy realizacji nowych inwestycji, technologie i rozwiązania techniczne uniemożliwiające zanieczyszczenie wód podziemnych.

3. Ochronie podlegają:

- obszar zasobowy wód podziemnych, tereny wodonośne,
- ciek i zbiorniki wodne, śródpolne stawy i "oczka wodne" pełniące funkcje retencyjne,
- tereny kompleksów leśnych pełniące funkcje wodochronne, glebochronne i kształtujące warunki klimatyczne, w tym szczególnie ekosystemy zbliżone do naturalnych,
- lasy nasienne i lasy predysponowane do rozwoju rekreacji,
- tereny i ciągi zadrzewień śródpolnych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie obrębu brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

2. Inne zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków zawiera konserwatorski spis dóbr kultury, zamieszczony poniżej.

3. Dla ochrony historycznie ukształtowanych przestrzeni i integracji z nimi współcześnie realizowanych obiektów, ustala się:

- 1) zachowanie obiektów i obszarów o wartościach kulturowych poprzez ich konserwację, rewaloryzację i adaptację do współczesnych potrzeb i wymogów,

- 2) stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych przy remontach obiektów zabytkowych, zachowanie jednolitej formy bryły i elewacji budynków (np. wymogi stosowania ujednoliconego typu stolarek okiennych dla danego obiektu, sporządzania projektów kolorystyk elewacji),
- 3) dostosowanie obiektów nowej zabudowy, układu przestrzennego w zakresie sytuacji, skali, formy, materiału - w nawiązaniu do tradycji historycznych danego miejsca,
- 4) przekształcenie oraz rewaloryzacja obszarów i obiektów dysharmonijnych,
- 5) zachowanie charakteru krajobrazu poprzez utrzymanie zasadniczych jego elementów i wzajemnych między nimi proporcji i powiązań,
- 6) rozbiórka obiektów znajdujących się w spisie konserwatorskim, na podstawie art. 39. ust. 3. ustawy Prawo budowlane, ze względu na ich znaczące walory architektoniczne lub historyczne, może zostać uzależniona od wcześniejszego wykonania kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa, zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, a egzemplarze kart należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze (dokumentacja taka zawiera m.in. informacje o historii obiektu, ocenę wpływu wyburzenia na zachowanie układu urbanistycznego, ocenę wartości zabytkowej i stanowić będzie, po likwidacji obiektu, jedyną dokumentację o charakterze historyczno-konserwatorskim, przeznaczoną do celów badawczych i archiwalnych).

4. Na obszarze obserwacji archeologicznej obejmującym najstarsze ślady:

- osadnictwa (toperek z okresu halsztackiego),
- wydobywania złota (XII-XIII wieczne wyrobiska, sztolnie i płuczki, być może początek osady związanej z tym górnictwem),

ustala się:

- 1) uzgadnianie lokalizacji nowych obiektów ze służbami konserwatorskimi,
- 2) uzgadnianie ze służbami konserwatorskimi prac ziemnych oraz zapewnienie nadzoru archeologicznego w trakcie ich wykonywania.

5. Ochronie podlegają również dobra kultury współczesnej (budynki, pomniki, obiekty małej architektury), o ile ich wartość jest powszechnie uznawana.

WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW

Lp.	Obiekt	Adres	Rodzaj konstrukcji	Wiek (rok)
1	2	3	4	5
1.	Dom mieszkalny	nr 1	murowany	2. połowa XIX w.
2.	Dom mieszkalny	nr 2	murowany	2. ćwiartka XIX w.
3.	Dom mieszkalny	nr 3	murowany	1885 r.
4.	Dom mieszkalny	nr 4	murowany	XIX/XX w.
5.	Dom mieszkalny	nr 5	murowany	2. połowa XIX w.
6.	Budynek gospodarczy	nr 5	murowany	2. połowa XIX w.
7.	Dom mieszkalny	nr 7	drewniany/murowany	2. połowa XIX w.
8.	Dom mieszkalny	nr 9	murowany	około połowy XIX w.
9.	Dom mieszkalny	nr 10	murowany	1920 r.
10.	Dom mieszkalny	nr 11	murowany	1936 r.
11.	Dom mieszkalny	nr 13	murowany	początek XIX w.
12.	Dom mieszkalny	nr 14	murowany	4. ćwiartka XIX w.

13.	Dom mieszkalny	nr 15	murowany	koniec XIX w.
14.	Dom mieszkalny	nr 27	murowany	1. połowa XIX w.
15.	Dom mieszkalny	nr 33	murowany/szachulec	1. połowa XIX w.
16.	Budynek gospodarczy	nr 33	murowany/szachulec	1. połowa XIX w.
17.	Stodoła	nr 33	kamienna	2. połowa XIX w.
18.	Dom mieszkalny	nr 40	murowany	1847 r.
19.	Stodoła + budynek gospodarczy	nr 40	kamienne	1847 r.
20.	Dom mieszkalny	nr 41	murowany	1845 r.
21.	Dom mieszkalny	nr 42	murowany	4. ćwiartka XIX w.

§ 8. Kształtowanie przestrzeni publicznych

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W przestrzenie publiczne dróg i ulic należy w maksymalnym stopniu - tam gdzie to możliwe - wprowadzać zieleń urządzoną - wysoką i niską.
2. Obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe oraz urządzenia techniczne należy lokalizować w przestrzeniach publicznych dróg i ulic w taki sposób, by nie ograniczały one możliwości swobodnego przejścia lub przejazdu.
3. Tablice reklamowe, a także elementy zieleni mogą być umieszczane (wprowadzane) na terenach dróg i ulic w taki sposób, by nie ograniczały widoczności i nie zagrażały bezpieczeństwu ruchu.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ogranicza się wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy.

2. Ogranicza się powierzchnię zabudowy, poprzez ustalenie maksymalnych wskaźników zabudowy, dla terenów przeznaczonych dla poszczególnych funkcji:

- mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej - 0,20,
- mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej - 0,25,
- mieszkaniowej w zabudowie szeregowej - 0,30,
- usługowej - 0,30,
- usług sportu - 0,10,
- przemysłowej, zagrodowej, usług i produkcji rolnej - 0,35,
- obsługi komunikacji samochodowej, infrastruktury technicznej, cmentarzy - 0,10.

3. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazuje się wprowadzenie zieleni, poprzez ustalenie minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, dla terenów poszczególnych funkcji:

- mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej - 0,50,
- mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej - 0,40,
- mieszkaniowej w zabudowie szeregowej - 0,30,
- usługowej i usług sportu - 0,25,
- obsługi komunikacji samochodowej, infrastruktury technicznej, cmentarzy - 0,20,
- przemysłowej, zagrodowej, usług i produkcji rolnej - 0,15.

4. Ogranicza się intensywność zabudowy poprzez ustalenie maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy dla terenów przeznaczonych dla poszczególnych funkcji:

- mieszkaniowej w zabudowie wolno stojącej - 0,30,
- mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej - 0,35,

- mieszkaniowej w zabudowie szeregowej - 0,40,
- usługowej - 0,40,
- usług sportu - 0,10,
- przemysłowej, zagrodowej, usług i produkcji rolnej - 0,35,
- obsługi komunikacji samochodowej, infrastruktury technicznej, cmentarzy - 0,10.

5. Ustalenia zawarte w punktach 2, 3 i 4 nie dotyczą zabudowy istniejącej, dla której planowane wskaźniki mogą zostać przekroczone, z zachowaniem ustaleń punktu 1 oraz przepisów Prawa Budowlanego.

6. Ustala się obowiązujące typy dachów dla poszczególnych rodzajów zabudowy:

- 1) mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcji rolnej i leśnej oraz jej obsługi - dwu- lub wielospadowe, symetryczne, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o podobnym kolorze, układ dominującej kalenicy - równoległe do osi ulicy;
- 2) produkcyjnej, magazynowej, infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji samochodowej - dowolne.

7. Ustala się obowiązujący typ ogrodzeń posesji od strony terenów publicznych dróg i ulic: ogrodzenia ażurowe, metalowe lub drewniane, na podmurówce, wyklucza się ogrodzenia pełne.

8. 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.

9. W stosunku do zabudowy uzupełniającej, lokalizowanej na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy na działkach samodzielnych, niezabudowanych,
- 2) linie zabudowy - według ustaleń na rysunku planu, w przypadku braku takich ustaleń - według linii zabudowy budynków istniejących,
- 3) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej, sąsiedniej zabudowy.

10. Nowe zespoły zabudowy, realizowane w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny, winny charakteryzować się jednakowymi lub wzajemnie do siebie zbliżonymi parametrami następujących elementów kształtowania architektonicznego:

- 1) formą oraz wysokością dachu i układem kalenicy,
- 2) poziomem posadowienia podłogi parteru,
- 3) zastosowanymi materiałami wykończeniowymi,
- 4) formą i wysokością ogrodzenia,
- 5) linią zabudowy.

Realizacja nowych zespołów zabudowy musi spełniać ponadto następujące warunki:

- 1) zespoły zabudowy ukształtowane będą w oparciu o projekt zagospodarowania terenu,
- 2) wykonane zostaną scalenia i podziały nieruchomości na działkach, w granicach całego terenu wyznaczonego na rysunku planu,
- 3) nastąpi skoordynowanie działań w zakresie uzbrojenia terenu i budowy dróg dojazdowych.

11. W stosunku do zabudowy ujętej w rejestrze zabytków, w przypadku dokonania wpisów dot. obiektów w Nowych Jaroszewicach, ustala się pełną, rygorystyczną ochronę obiektów, poprzez:

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

12. W stosunku do zabudowy ujętej w spisie dóbr kultury, ustala się ochronę obiektów, poprzez ustalenie warunków remontów, adaptacji i modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich. Jeżeli względy techniczne, czy funkcjonalno-przestrzenne uniemożliwiają dalsze utrzymanie obiektu, jego rozbórka może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

13. 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,
- 2) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno-budowlane,
- 3) zostaną zachowane wymagane odległości zabudowy od ulic publicznych.

Obiekty parterowe można zbliżyć do granicy działki za zgodą sąsiada (właściciela posesji, do której zostanie zbliżony obiekt), przy zachowaniu następujących rozwiązań technicznych:

- 1) ściana zbliżona do granicy działki, pełna (bez otworów okiennych i drzwiowych),
- 2) odprowadzenie wód z zadaszenia na własną posesję.

14. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się lokalizację:

- 1) usług wbudowanych zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub zlokalizowanych samodzielnie na działkach wyodrębnionych,
- 2) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych zgodnie z pkt 3,
- 3) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 4) miejsc parkingowych i garaży wolno stojących na potrzeby własne, z wykluczeniem parkowania samochodów ciężarowych (o dopuszczalnym ciężarze całkowitym powyżej 3,5 t).

15. Powierzchnia terenu obejmującego w sposób samodzielny funkcje związane z przeznaczeniem uzupełniającym, o którym mowa w ust. 13, w stosunku do powierzchni obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub powierzchni wydzielonych samodzielnych działek, nie powinna stanowić więcej niż 50% terenów oznaczonych symbolami MN i RM.

16. Na terenach usług jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:

- 1) funkcji mieszkaniowej, wbudowanej w obiekty usługowe (jedno mieszkanie),
- 2) obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,
- 3) parkingów,
- 4) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych.

17. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 15, można lokalizować pod warunkiem:

- 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń towarzyszących nie zajęły łącznie więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem U.

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

19. Na terenach mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych, usług i produkcji rolnej, wyklucza się lokalizację składów i wysypisk odpadów oraz obiektów związanych z składowaniem surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących złomowiska, składowiska samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych. Wyklucza się również lokalizacje obiektów szczególnie szkodliwych.

§ 10. Tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych

1. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, z powodu ich braku na terenie obrębu wsi.
2. Nie ustala się granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, z powodu ich braku na terenie obrębu wsi.
3. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z powodu ich braku na terenie obrębu wsi.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych pod zabudowę

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1. Działki budowlane, wydzielone dla poszczególnych rodzajów zabudowy, muszą mieć powierzchnię nie mniejszą niż:
 - dla zabudowy zagrodowej - 2500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, wolno stojącej - 1200 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, bliźniaczej - 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, szeregowej - 400 m².
2. Działki budowlane, wydzielone dla poszczególnych rodzajów zabudowy, muszą mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - dla zabudowy zagrodowej - 25 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, wolno stojącej - 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, bliźniaczej - 14 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej, szeregowej - 9 m.
3. 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. 1 i 2.
4. Dopuszcza się wtórne podziały działek mające na celu poprawę warunków zamieszkania i funkcjonalności istniejącej zabudowy oraz wydzielenie odrębnej działki budowlanej, jeśli zostaną zachowane parametry określone w ust. 1 i 2 oraz w § 9 ust. 2, 3 i 4.
5. Dla pojedynczych działek, geodezyjnie wydzielonych przed uchwaleniem niniejszego planu, a znajdujących się na terenach oznaczonych symbolem RM i MN dopuszcza się zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni do 600 m².

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów

Dla terenów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (220 V), przebiegającej na północ od zabudowań wsi, ustala się obszar ograniczonego użytkowania o zasięgu pokazanym na rysunku planu. W obszarze tym wyklucza się jakąkolwiek zabudowę.

§ 13. Zasady modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się tereny dróg i ulic publicznych oznaczonych symbolem **KD**, o parametrach funkcjonalnych i technicznych określonych na rysunku planu symbolami:

- **G 1x2** - droga klasy głównej (wojewódzka),
- **Z 1x2** - droga klasy zbiorczej (powiatowa),
- **L 1x2** - droga klasy lokalnej (gminna).

2. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**.

3. Parametry przestrzenne, funkcjonalne i techniczno-eksploatacyjne dróg i 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 w liniach rozgraniczających istniejących dróg i ulic - głównych, zbiorczych, lokalnych i wewnętrznych jest zróżnicowana, dostosowana do istniejących uwarunkowań przestrzennych. Docelowo należy dążyć, aby szerokości w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych wynosiły, dla:

- 1) dróg i ulic głównych - 25 m,
- 2) dróg i ulic zbiorczych - 20 m,
- 3) dróg i ulic lokalnych - 12 m,
- 4) dróg i ulic wewnętrznych - 6÷10 m.

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

- 1) jezdnie zgodnie z klasyfikacją ulic,

- 2) ciągi piesze o szerokości 2,0 m (dwustronnie lub jednostronnie),
- 3) ścieżki rowerowe o minimalnej szerokości 2,0 m (jednostronnie),
- 4) zieleń izolacyjną i ozdobną o szerokości 1,5÷ 3,0 m (dwustronnie lub jednostronnie),
- 5) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej.

6. Dopuszcza się lokalizowanie, w obrębie linii rozgraniczających ulic, sieci infrastruktury technicznej (wod.-kan., energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne) pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

7. W przypadkach uzasadnionych potrzebami rozbudowy drogi wykraczającymi poza przewidziane w planie tereny, dopuszcza się pozyskanie dla tego celu terenów przyległych, o ile będą takie możliwości.

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

§ 14. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

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 przedsiębiorstwa energetycznego i gazowego,
- 3) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł, przy zastosowaniu gazu, energii elektrycznej i oleju opałowego, z dopuszczeniem paliw tradycyjnych, tj. węgla, koksu, drewna,
- 4) zrzut ścieków komunalnych do istniejących i projektowanych sieci komunalnych i odprowadzenie projektowanym rurociągiem tłocznym do miejskiej oczyszczalni ścieków w Bolesławcu; przepustowość sieci przesyłowej winna uwzględniać podłączenie do niej w przyszłości systemów kanalizacyjnych sąsiednich wsi: Suszek, Starych Jaroszewic i Żeliszowa,
- 5) wywóz odpadów komunalnych, gromadzonych w indywidualnych pojemnikach znajdujących się na poszczególnych posesjach, przez wyspecjalizowaną firmę na miejsko-gminne składowisko odpadów komunalnych w Trzebieiniu,
- 6) obsługę telefoniczną z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

2. 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, z uwzględnieniem wymogów sanitarnych i ochrony środowiska,
- poszanowanie interesów osób trzecich.

3. W wypadku wystąpienia kolizji z liniami elektroenergetycznymi, ewentualne koszty przebudowy pokrywa inwestor, który powinien wystąpić do zarządcy sieci w celu wydania warunków ich likwidacji.

4. Sieci infrastruktury technicznej można lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą ich zarządcy. Dopuszcza się sytuowanie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi ulice w przypadkach wymuszonych konfiguracją terenu oraz ustaleń opracowań, o których mowa w ust. 2.

5. W przypadku konkretnych inwestycji należy w pełni przestrzegać przepisów w zakresie:

- 1) ochrony przeciwpożarowej (Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 ze zmianami); rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1138, rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. i w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139),
- 2) ochrony środowiska zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763).

§ 15. Zasady tymczasowego wykorzystania terenów

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

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi,
 - obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecze techniczne gospodarki komunalnej,
 - parking,
 - zieleń o funkcji ochronnej i izolacyjnej;
- 3) linia zabudowy: nieokreślona (według ogólnych przepisów);
- 4) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 5) dopuszcza się lokalizacje inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dla których należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 6) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi;
- 7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 8) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 9) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 10) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług i produkcji rolnej, w tym:
 - hodowla zwierząt,
 - przetwórstwo rolne,
 - uprawy ogrodnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usług handlu - sprzedaż produkowanego asortymentu,
 - obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleni o funkcji izolacyjnej;
- 3) linia zabudowy: nieokreślona (według ogólnych przepisów);

- 4) wzdłuż granic terenu wprowadzenie zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3 m;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: projektowana przepompownia ścieków;
- 2) teren przepompowni oraz zlewni ścieków powinien być ogrodzony i niedostępny dla osób postronnych oraz oświetlony;
- 3) pomieszczenia pomp i armatury powinny mieć zapewnione wygodne i bezpieczne do nich dojścia o szerokości co najmniej 0,6 m, jeżeli względy technologiczne nie stawiają ostrzejszych wymagań. Nie dotyczy to przepompowni z pompami zatapialnymi;
- 4) w celu harmonijnego wkomponowania w otoczenie, na całym terenie przepompowni należy utrzymywać i pielęgnować zieleń, a wały i groble ziemne obsiewać trawą;
- 5) stanowiska stałej obsługi urządzeń na otwartej przestrzeni powinny być chronione przed szkodliwymi wpływami czynników atmosferycznych;
- 6) uciążliwość obiektu nie może przekroczyć granic nieruchomości, dla zapewnienia tej zasady i zapobieżenie jakiegokolwiek negatywnemu oddziaływaniu na otoczenie - nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki;
- 7) teren otaczający przepompownię posiada funkcję użytkowania rolniczego (użytki zielone), wykluczony z zabudowy;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i turystyki - pole namiotowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zakresie handlu i gastronomii, parking, zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od dróg lokalnych KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **12 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103978D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **13 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zgradowa ;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **14 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **15 RM/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 6 m od dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem **16 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 6 m od dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **17 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **18 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 15 m od drogi głównej KD 297 G 1x2, 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi głównej KD 297 G 1x2, drogi lokalnej KD L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **19 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem **20 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (handel i gastronomia);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako wbudowanej w obiekt usługowy;
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - miejsca parkingowe;
- 3) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 4) dopuszcza się lokalizacje inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dla których należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 5) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi;
- 6) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103978D L 1x2;
- 9) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14;

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem **21 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 15 m od drogi głównej KD 297 G 1x2, 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 6 m od dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem **22 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 15 m od drogi głównej KD 297 G 1x2, 6 m od dróg wewnętrznych KDW;

- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi głównej KD 297 G 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem **23 P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi,
 - obiekty infrastruktury technicznej oraz zaplecze techniczne gospodarki komunalnej,
 - parking,
 - zieleń o funkcji ochronnej i izolacyjnej;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 18 m od drogi głównej KD 297 G 1x2, 12 m od ulicy lokalnej KD L 1x2 i od granicy lasu;
- 4) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 5) dopuszcza się lokalizacje inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dla których należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 6) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi;
- 7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 8) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 9) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi głównej KD 297 G 1x2 i drogi lokalnej KD L 1x2;
- 10) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem **24 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem **25 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 15 m od drogi głównej KD 297 G 1x2 i 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi głównej KD 297 G 1x2 i drogi lokalnej KD 103978D L 1x2.
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem **26 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 15 m od drogi głównej KD 297 G 1x2, 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;

- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi głównej KD 297 G 1x2, drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 oraz drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem **27 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - świetlica wiejska (Dom Ludowy);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokalizacja funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako wbudowanej w obiekt usługowy,
 - gastronomia,
 - handel,
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - miejsca parkingowe;
- 3) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 4) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi;
- 5) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 15 m od strony drogi głównej KD 297 G 1x2 i w odległości 6 m od strony parkingu;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2 poprzez teren parkingu 28 KS;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **28 KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji samochodowej - parking samochodowy (dla obsługi cmentarza i świetlicy);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa usługowa (handel, gastronomia),
 - zieleń o funkcji izolacyjnej,
3. zakaz:
 - lokalizacji obiektów kubaturowych, niezwiązanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1 i 2,
 - wysypywanie oraz wylewania odpadów i innych nieczystości;
- 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna - według ogólnych przepisów;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) wjazd z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem **29 ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz komunalny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa kubaturowa (sklep z artykułami cmentarnymi) wkomponowana w teren cmentarza według projektu zagospodarowania terenu,
 - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wprowadzenie nasadzeń drzewiastych i krzewiastych;
- 4) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) strefa ochronna, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej - 50 m;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem **30 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i turystyki - boisko sportowe;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi w zakresie handlu i gastronomii,
 - parking,
 - zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem **31 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - park;
- 2) utrzymanie dotychczasowych form zieleni oraz wprowadzenie nowych, zgodnych z predyspozycjami i cechami środowiska przyrodniczego;
- 3) ochronę istniejącej szaty roślinnej występującą w formach pojedynczych lub w zespołach i ekosystemach wraz z zaleceniem jej powiększenia obszarowego i wzbogacenia gatunkowego ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewu;
- 4) ochronę i utrzymanie dotychczasowego ukształtowania terenu oraz form geomorfologicznych, charakterystycznych dla terenu jednostki;
- 5) realizację nowych zespołów zieleni w formach skomponowanych i swobodnych;
- 6) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej;
- 7) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 8) zakaz:
 - lokalizacji budynków z zastrzeżeniem zawartym w pkt 6,
 - wysypywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem **32 ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - skwer;
- 2) utrzymanie dotychczasowych form zieleni oraz wprowadzenie nowych, zgodnych z predyspozycjami i cechami środowiska przyrodniczego;
- 3) ochronę i utrzymanie dotychczasowego ukształtowania terenu;
- 4) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej;
- 5) zakaz:
 - lokalizacji budynków z zastrzeżeniem zawartym w pkt 4,
 - wysypywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem **33 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem **34 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od dróg lokalnych KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;

- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem **35 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem **36 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od dróg lokalnych KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lokalnych KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem **37 W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń wodociągowych - ujęcie wody;
- 2) ogrodzenie terenu zgodne z parametrami zapewniającymi bezpieczeństwo ujęcia wody;
- 3) strefę ochrony - zakazy i nakazy oraz ograniczenia ustanowi zgodnie z art. 58 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami) - Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej lub organ właściwy do wydania pozwolenia wodno-prawnego;
- 4) teren otaczający ujęcia wody to teren ograniczonego użytkowania rolniczego stanowiący obszar zasobowy ujęcia wód podziemnych;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem **38 U/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (gastronomia, handel) i zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa jednorodzinna,
 - zabudowa mieszkalno-usługowa,
 - obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - miejsca parkingowe;
- 3) wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 4) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi;
- 5) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 6 m od dróg lokalnych KD L 1x2;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 7) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 8) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i dróg lokalnych KD L 1x2;
- 9) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem **39 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem **40 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem **41 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem **42 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem **43 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 6 m od dróg wewnętrznych KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i dróg wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 59. Dla terenu oznaczonego symbolem **44 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2, 6 m od drogi lokalnej KD L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: lokalnej KD 103978D L 1x2, lokalnej KD L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 60. Dla terenu oznaczonego symbolem **45 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem **46 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 6 m od drogi wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem **47 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem **48 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103978D L 1x2;

7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 64. Dla terenu oznaczonego symbolem **49 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 6 m od drogi lokalnej L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11 oraz na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg - lokalnej L 1x2 i wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 65. Dla terenu oznaczonego symbolem **50 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: uprawy ogrodnicze, zieleń urządzona;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - według oznaczeń na rysunku planu;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 66. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: - tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie terenów winno wynikać z planów urządzenia lasów z uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego, z wyłączeniem lasów wykorzystywanych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 67. Dla terenów oznaczonych symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) dopuszcza się: lokalizację sieci, nieuciążliwych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej, lokalizację stawów hodowlanych;
- 3) ochronę istniejących zakrzewień i zadrzewień śródpolnych;
- 4) wyklucza się zabudowę, w tym mieszkaniową i zagrodową oraz związaną z produkcją rolną i inną działalnością gospodarczą.

§ 68. Dla terenów oznaczonych symbolem **R1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;
- 3) linia zabudowy: według ogólnych przepisów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: lokalnych KD L 1x2 i wewnętrznych KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 69. Dla terenu oznaczonego symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) ochronę istniejących cieków wraz z ochroną szaty roślinnej w ich otoczeniu,
- 3) ochronę istniejących oczek wodnych.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 70. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w wysokości 20%.

§ 71. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 72. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.