

**UCHWAŁA  
RADY GMINY BOLESŁAWIEC**

z dnia 29 grudnia 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Stare Jaroszowice**

(Wrocław, dnia 8 kwietnia 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 ze zmianami) 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 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XIII/83/03 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Jaroszowice uchwała się, co następuje:

**Rozdział I**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Jaroszowice.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

**§ 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**,
  - 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 rekreacji, 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 zieleni urządzonej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZP**,
  - j) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZI**,
  - k) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZC** (cmentarze czynne), **ZCz** (cmentarze zamknięte),
  - l) tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZL**,
  - m) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **WS**,
  - n) tereny urządzeń wodociągowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **W**,
  - o) tereny komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KS**,
  - p) tereny dróg i ulic, oznaczone na rysunkach planu symbolami:
    - **KD Z 1x2** - droga, ulica zbiorcza,
    - **KD L 1x2** - droga, ulica lokalna,
    - **KDW** - droga, ulica wewnętrzna;
- 3) oznaczenia uzupełniające:
- a) projektowane granice obszaru ograniczonego użytkowania od linii 110 kV,
  - b) bezpośrednia strefa ochronna ujęcia wody,
  - c) symbole urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony kulturowej:
- a) obiekty ujęte w rejestrze zabytków,
  - b) obiekty ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
  - c) granice obszarów kulturowych wpisanych do rejestru zabytków,
  - d) stanowiska archeologiczne,
  - e) strefa "B" ochrony konserwatorskiej.
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 kulturowej,
  - 8) przebieg 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 Stare Jaroszowice,
- 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 w wyżej wymienionych dziedzinach, 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 Stare Jaroszewice. Wiodącą funkcją tego obszaru jest produkcja rolna, funkcją uzupełniającą - usługi, w tym agroturystyka.

2. Na terenach objętych planem wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> 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 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 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,
- cieki 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 występują 3 obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków przedstawione poniżej w tabeli nr 1.

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

3. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej obejmująca obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego, tzn.: rozplanowanie kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. W strefie tej należy:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- 3) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- 4) usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych; dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej,
- 5) w uzasadnionych przypadkach zaznaczyć ślady nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,

- 6) przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji dóbr kultury niewpisanych do "Rejestru zabytków" oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą,
- 7) preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- 8) na wszelkie zamierzenia i działania uzyskać opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

4. Dla całego obszaru wsi, w celu 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) dostosowanie obiektów nowej zabudowy, układu przestrzennego w zakresie sytuacji, skali, formy, materiału w nawiązaniu do tradycji historycznych danego miejsca,
- 3) dostosowanie obiektów nowej zabudowy, układu przestrzennego w zakresie sytuacji, skali, formy, materiału w nawiązaniu do tradycji historycznych danego miejsca,
- 4) przekształcenie oraz waloryzacja 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 lub ruralistycznego, ocenę wartości zabytkowej i stanowić będzie, po likwidacji obiektu, jedyną dokumentację o charakterze historyczno-konserwatorskim, przeznaczoną do celów badawczych i archiwalnych).

5. Na obszarze stanowisk archeologicznych obejmujących tereny o rozpoznanej zawartości reliktywów archeologicznych, podlegające ochronie konserwatorskiej, 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.

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

Tabela nr 1

#### WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Lp.	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu
1.	Kościół filialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	433	16.12.1958 r.
2.	Cmentarz przykościelny	1020/J	15.03.1990 r.
3.	Cmentarz ewangelicki	1037/J	19.05.1990 r.

Tabela nr 2

#### WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTEKÓW

Lp.	Obiekt	Adres	Rodzaj konstrukcji	Wiek (rok)
1	2	3	4	5
1.	Kościół poewangelicki		murowany/kamienny	3-cia ćwierćka XIX w.

2.	Pastorówka obecnie biblioteka		murowana	XIX/XX w.
3.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 2	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
4.	Dom mieszkalny	nr 3	murowany/szachulec	4-ta ćwiartka XIX w.
5.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 3	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
6.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 4	murowany	1842 r.
7.	Stodoła	nr 4a	murowany	2-ga połowa XIX w.
8.	Dom mieszkalny	nr 5	murowany	2-ga połowa XIX w.
9.	Brama wjazdowa	nr 5	murowana	1836 r.
10.	Budynek gospodarczy I	nr 4	murowany	2-ga połowa XIX w.
11.	Budynek gospodarczy II	nr 4	murowany	2-ga połowa XIX w.
12.	Dom mieszkalny	nr 7	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
13.	Dom mieszkalny	nr 8	murowany/szachulec	4-ta ćwiartka XIX w.
14.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 10	murowany/szachulec	1837 r.
15.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 13	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
16.	Dom mieszkalny	nr 14	murowany	2-ga połowa XIX w.
17.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 17	murowany/szachulec	2-ga ćwiartka XIX w.
18.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 17a	murowany/szachulec	1842 r.
19.	Stodoła	nr 17b	murowana	1899 r.
20.	Dom mieszkalny	nr 18	murowany	koniec XIX w.
21.	Dom mieszkalny	nr 21	murowany	XIX/XX w.
22.	Dom mieszkalny	nr 25	murowany/szachulec	3-cia ćwiartka XIX w.
23.	Dom mieszkalny	nr 26	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
24.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 28	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
25.	Dom mieszkalny	nr 29	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
26.	Dom mieszkalny	nr 35	murowany	koniec XIX w.
27.	Budynek gospodarczy	nr 35	murowany/szachulec	4-ta ćwiartka XIX w.
28.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 2	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
29.	Dom mieszkalny	nr 38	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
30.	Budynek gospodarczy	nr 38a	murowany/szachulec	4-ta ćwiartka XIX w.
31.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 40	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
32.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 41	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
33.	Budynek gospodarczy	nr 41a	murowany/szachulec	3-cia ćwiartka XIX w.

34.	Dom mieszkalny	nr 42	murowany/szachulec	3-cia ćwiartka XIX w.
35.	Dom mieszkalny	nr 43	murowany	1-sza ćwiartka XIX w.
36.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 45	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
37.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 45a	murowany/szachulec	2-ga ćwiartka XIX w.
38.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 46	murowany/szachulec	3-cia ćwiartka XIX w.
39.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 46a	murowany/szachulec	3-cia ćwiartka XIX w.
40.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 48	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
41.	Budynek gospodarczy	nr 48a	murowany	1874 r.
42.	Stodoła	nr 48b	murowana	3-cia ćwiartka XIX w.
43.	Dom mieszkalny	nr 49	murowany	4-ta ćwiartka XIX w.
44.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 50	murowany	3-cia ćwiartka XIX w.
45.	Dom mieszkalny	nr 51	murowany	1-sza ćwiartka XIX w.
46.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 52	murowany	2-ga ćwiartka XIX w.
47.	Dom mieszkalny	nr 54	murowany	2-ga ćwiartka XIX w.
48.	Dom mieszkalno-gospodarczy		murowany/szachulec	4-ta ćwiartka XIX w.
49.	Stodoła	nr 55a	murowana/szachulec	3-cia ćwiartka XIX w.
50.	Budynek gospodarczy	nr 55	murowany	połowa XX w.
51.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 56	murowany/szachulec	4-ta ćwiartka XIX w.
52.	Dom mieszkalno-gospodarczy	nr 57	murowany/szachulec	4-ta 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

- 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
- 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
- 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 ustala się pełną, rygorystyczną ochronę obiektów, poprzez:

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

12. W stosunku do zabudowy ujętej w spisie dóbr kultury z terenu gminy Bolesławiec 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 rozbiórka 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 - 2.500 m<sup>2</sup>
  - dla zabudowy mieszkaniowej, wolno stojącej - 1.200 m<sup>2</sup>
  - dla zabudowy mieszkaniowej, bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>
  - dla zabudowy mieszkaniowej, szeregowej - 400 m<sup>2</sup>.
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 § 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 m<sup>2</sup>.

#### § 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów

Dla terenów zieleni izolacyjnej **ZI**, położonych wzdłuż cieków i rowów, użytkowanych jako rolnicze użytki zielone, ustala się:

- 1) całkowity zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
- 2) zakaz przekształcania w grunty orne,
- 3) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej i średniej, z wyjątkiem obrzeży tych terenów.

#### § 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:

- **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 - 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 zbiorczych - 20 m,
- 2) dróg i ulic lokalnych - 12 m,
- 3) 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. 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 projektowanych sieci komunalnych i odprowadzenie projektowanym rurociągiem tłoczonym do miejskiej oczyszczalni ścieków w Bolesławcu, dopuszcza się przejściowo stosowanie szczelnych szamb, do czasu wybudowania systemu kanalizacyjnego,
- 5) odpady komunalne, gromadzone w indywidualnych pojemnikach, znajdujących się na poszczególnych posesjach i wywożone przez wyspecjalizowaną firmę na miejsko-gminne składowisko odpadów komunalnych w Trzebieniu,
- 6) obsługa telefoniczna 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 ulic za zgodą zarządcy drogi. 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 i rozporządzenie Ministra Spraw

Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. z 2003 r. 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. z 2004 r. 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 drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - według rysunku planu;
- 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.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem **3 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 103978D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - według 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 lokalnej KD 103978D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem **5 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 103978D L 1x2;
- 7) 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 - według rysunku planu;
- 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.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem **7 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - według 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 lokalnej KD 103978D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - według 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 lokalnej KD 103978D L 1x2;
- 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 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 103978D L 1x2;
- 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 jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - według 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 lokalnej KD 103978D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego symbolem **11 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 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 103978D L 1x2;
- 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 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 103978D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego symbolem **13 W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny 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 wewnętrznej KDW;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego symbolem **14 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 wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa 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 wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego symbolem **16 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 8 m od drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2, 6 m od drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i 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 zbiorczej KD 2280D Z 1x2, drogi lokalnej KD 103978D L 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego symbolem **17 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 8 m od drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2, 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 zbiorczej KD 2280D Z 1x2, drogi lokalnej KD 103978D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego symbolem **18 U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (gastronomia i handel) i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - zabudowa zagrodowa,
  - 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 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej KD 103978D L 1x2;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 4) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2 i drogi lokalnej KD 103978D L 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego symbolem **20 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 8 m od drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2, 6m od drogi lokalnej KD 103979D 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 103979D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego symbolem **21 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 103979D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego symbolem **22 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 103979D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego symbolem **23 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 103979D L 1x2;
- 7) 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 lokalnej KD 103979D L 1x2 i 8 m od drogi zbiorczej KD 2280D Z 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 103979D L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - skwer;
- 2) wprowadzenie form zieleni, zgodnych z predyspozycjami i cechami środowiska przyrodniczego;
- 3) ochronę i utrzymanie dotychczasowego ukształtowania terenu;
- 4) realizację zieleni w formach skomponowanych i swobodnych;
- 5) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej;
- 6) lokalizację ciągów pieszych;
- 7) zakaz:
  - lokalizacji budynków z zastrzeżeniem zawartym w pkt 6,
  - wysypywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - świetlica wiejska (Dom Ludowy) oraz remiza Ochotniczej Straży Pożarnej;
- 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) wszelkie realizowane inwestycje winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2, poprzez teren parkingowy;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji samochodowej - parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - zieleń o funkcji izolacyjnej,
  - obiekty małej architektury;
- 3) zakaz:
  - lokalizacji obiektów kubaturowych, niezwiązanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1 i 2,
  - wysypywanie oraz wylewania odpadów i innych nieczystości,
  - nasadzeń zieleni wysokiej mogących pogorszyć widoczność;
- 4) wjazd z przyległej drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 5) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 43.** Dla terenu oznaczonego symbolem **28 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 8 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 zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 44.** Dla terenu oznaczonego symbolem **29 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 8 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 zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 45.** Dla terenu oznaczonego symbolem **30 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 8 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 zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 46.** Dla terenu oznaczonego symbolem **31 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 8 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 zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa 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 wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 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 8 m od drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2, 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 zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - były kościół ewangelicki (obiekt zabytkowy), wymagana odbudowa w celu przywrócenia funkcji sakralnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: adaptacja dla funkcji usług kultury lub innej funkcji usługowej, zabudowa mieszkalno-usługowa - plebania;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 5) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza zamkniętego (obiekt zabytkowy);
- 2) porządkowanie terenu oraz konserwacja i uzupełnienie istniejącej zieleni;
- 3) zakaz wprowadzania innych funkcji;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 5) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 51.** Dla terenu oznaczonego symbolem **36 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 8 m od drogi zbiorczej KD 2280D Z 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 zbiorczej KD 2280D Z 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

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

**§ 53.** Dla terenu oznaczonego symbolem **38 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 wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

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

**§ 55.** Dla terenu oznaczonego symbolem **40 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 8 m od drogi zbiorczej KD 2280 D Z 1x2, 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 zbiorczej KD Z 1x2 i lokalnej KD L 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług i produkcji rolnej, w tym:
  - baza sprzętowo-magazynowa produkcji roślinnej,
  - hodowlę drobiu i zwierząt,
  - uprawy ogrodnicze,
  - przetwórstwo rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - zabudowa mieszkaniowa na potrzeby właściciela gruntów (dom właściciela),
  - usług handlu - sprzedaż produkowanego asortymentu,
  - obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - zieleni o funkcji izolacyjnej;
- 3) wzdłuż granic terenu wprowadzenie zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5 m od ulic i terenów graniczących z zabudową mieszkaniową;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - kościół parafialny (obiekt zabytkowy);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowo-mieszkalna (plebania);
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 5) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz parafialny;
- 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 - według przepisów ogólnych;
- 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 wewnętrznej KDW;
- 8) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 59.** Dla terenu oznaczonego symbolem **44 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 8 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 zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 60.** Dla terenu oznaczonego symbolem **45 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 wewnętrznej KDW, 8 m od drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 8 m od drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2, 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 zbiorczej KD 2280D Z 1x2 i drogi wewnętrznej KDW;
- 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 8 m od drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2, 6 m od drogi wewnętrznej;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 63.** Dla terenu oznaczonego symbolem **48 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.

**§ 64.** Dla terenu oznaczonego symbolem **49 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 8 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 zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 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: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 4) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wewnętrznej KDW;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 66.** Dla terenu oznaczonego symbolem **51 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.

**§ 67.** Dla terenu oznaczonego symbolem **52 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 8 m od drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) zasady podziału nieruchomości określone w § 11;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 68.** Dla terenu oznaczonego symbolem **53 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i 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.

**§ 69.** Dla terenu oznaczonego symbolem **54 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.

**§ 70.** Dla terenu oznaczonego symbolem **55 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 8 m od drogi zbiorczej KD 2280D Z 1x2, 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.

**§ 71.** Dla terenu oznaczonego symbolem **56 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 8 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 zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 7) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 72.** Dla terenu oznaczonego symbolem **57 US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu - boisko sportowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zakresie handlu i gastronomii, parking, zieleń o funkcjach ozdobnych i rekreacyjnych;
- 3) linia zabudowy: nieprzekraczalna - w odległości 8 m od frontowej granicy działki;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 9;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej zbiorczej KD 2280D Z 1x2;
- 6) zasady obsługi w dziedzinie infrastruktury technicznej określone w § 14.

**§ 73.** 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..

**§ 74.** 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) <sup>(1)</sup> *wyklucza się zabudowę, w tym mieszkaniową i zagrodową oraz związaną z produkcją rolną i inną działalnością gospodarczą.*

**§ 75.** 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.

**§ 76.** Dla terenów oznaczonych symbolem **ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna, związana z terenami zainwestowania kubaturowego, ciekami i komunikacją;
- 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;
- 4) ochronę i utrzymanie dotychczasowego ukształtowania terenu oraz form geomorfologicznych, charakterystycznych dla terenu jednostki;
- 5) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej;
- 6) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) zakaz:
  - lokalizacji budynków z zastrzeżeniem zawartym w pkt 6,
  - wysypywanie oraz wylewania odpadów i innych nieczystości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów określone w § 12.

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe

**§ 77.** 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%.

**§ 78.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

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