

**Uchwała Nr VI/49/03**  
**Rady Gminy w Bolesławcu**  
**z dnia 30 kwietnia 2003 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Dolny**

*Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U.Nr 142, poz.1591) oraz na podstawie art.26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r.,Dz.U.Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami)*

**uchwała się co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Dolny.
2. Integralnymi częściami planu są:
  - 1) załącznik graficzny Nr 1 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Dolny w skali 1:5000,
  - 2) załącznik graficzny Nr 2, ustalenia szczegółowe - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Dolny w skali 1:2000.

§2

Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) tereny dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 10) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§3

1. Ustala się następujące oznaczenia terenów objętych planem:
  - 1) oznaczenia regulacyjne:
    - a) granica opracowania,
    - b) granica wsi,
    - c) linie rozgraniczające,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - e) podział geodezyjny terenu
    - f) strefa ochronna od cmentarza, wyłączona spod zabudowy,
  - 2) oznaczenia przeznaczenia terenów:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej istniejącej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MZ**,

- b) tereny zabudowy mieszkaniowej projektowanej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN, MN1**
  - c) tereny usług komercyjnych istniejących, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Uz, Uz1,**
  - d) tereny usług komercyjnych projektowanych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **U, U1, U2,**
  - e) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Up,**
  - f) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Us,**
  - g) tereny działalności gospodarczej nieuciążliwej istniejącej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Pu,**
  - h) tereny działalności gospodarczej nieuciążliwej projektowanej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Pu1,**
  - i) tereny działalności gospodarczej nieuciążliwej projektowanej, oznaczone na rysunku planu Nr1 symbolem **Pu2,**
  - j) tereny usług i produkcji rolnej istniejącej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Ur,**
  - k) tereny usług i produkcji rolnej projektowanej, oznaczone na rysunku planu Nr1 symbolem **Ur1,**
  - l) tereny cmentarza ewangelickiego, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zc,**
  - m) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu Nr1 symbolem **Zc1,**
  - n) rezerwa terenów pod rozbudowę cmentarza, oznaczona na rysunku planu Nr1 symbolem **Zc2,**
  - o) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zi,**
  - p) tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL,**
  - q) tereny dolesień, oznaczonych na rysunku planu Nr1 planu symbolem **RL1,**
  - r) tereny rolne wyłączone spod zabudowy, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Rp,**
  - s) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **W,**
  - t) tereny kolei, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KK,**
  - u) tereny parkingu, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Ks,**
  - v) tereny komunikacji kołowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami :
    - **A4** - autostrada A4,
    - **Z1/2** - droga zbiorcza,
    - **L1/2** - ulica lokalna,
    - **D1/2** - ulica dojazdowa,
- 3) oznaczenia dotyczące ochrony kulturowej:
- a) strefy ochrony konserwatorskiej,
  - b) obiekty ujęte w rejestrze zabytków,
  - c) obiekty ujęte w spisie konserwatorskim, oznaczone na rysunku planu Nr2
- 4) oznaczenia informacyjne:
- a) tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - b) pomniki przyrody,
  - c) oznaczenia urządzeń i głównych sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 pkt.2 ustala się ich przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz zasady zagospodarowania poprzez określenie w zależności od potrzeb:
- 1) szczegółowych warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - 2) warunków podziału na działki,
  - 3) ogólnych warunków i zasad zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z potrzeb ochrony środowiska,
  - 4) ogólnych warunków i zasad zagospodarowania terenów budowlanych wynikających z obsługi technicznej,
  - 5) szczególnych warunków w zakresie ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego.
3. Tereny, o których mowa w ust.1 pkt. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne, z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica opracowania planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) oznaczenia symboli funkcji podstawowej terenu,
  - 4) obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 6) strefa ochronna od cmentarza, wyłączona spod zabudowy,
  - 7) oznaczenie standardu technicznego dróg i ulic,
  - 8) strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 9) obiekty ujęte w rejestrze zabytków,
  - 10) pomniki przyrody
  - 11) strefa ochronna od cmentarza, wyłączona spod zabudowy,
  - 12) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 PN 6.3 MPa i podwyższonego ciśnienia DN300 PN 1,6 Mpa wyłączona spod zabudowy.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią informację oraz zalecenia uzupełniające do ustaleń planu.

#### §4

Ilekróć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o :

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Kraśnik Dolny,
- 2) *rysunkach planu* - należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały w skali 1:5000, 1:2000.
- 3) *obowiązujących przepisach* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu zmian planu, ale nie sprzeczne z ustaleniami planu,
- 4) *terenie* – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) *usługach publicznych* – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, budownictwo sakralne, sport i rekreacja, oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 8) *usługach komercyjnych* – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności usługowej, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 9) *działalności gospodarczej nieuciążliwej* – należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą związana z produkcją, przetwórstwem, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 10) *urządzeniach towarzyszących* – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego,
- 11) *wskaźniku zabudowy działki* – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 12) *wskaźniku intensywności zabudowy działki* – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni działki (terenu),
- 13) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – linia, której nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa,
- 14) *wysokości kalenicy budynku* – wysokość liczona od poziomu terenu do poziomu najwyższej części kalenicy,

## ROZDZIAŁ 2

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

#### §5

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MZ** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową i zagrodową, dla terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MN1** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową .
2. Na terenach oznaczonych symbolem **MZ**, **MN** i **MN1** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) usług komercyjnych wbudowanych, zajmujących nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub zlokalizowanych samodzielnie na działkach wyodrębnionych o powierzchni co najmniej 250m<sup>2</sup>,
  - 2) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
  - 3) usług publicznych,
  - 4) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 5) miejsc parkingowych i garaży wolnostojących na potrzeby własne, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 kN.
3. Wymagana obsługa komunikacyjna (niezależny dojazd na posesję, zapewnienie miejsc parkingowych na własnym terenie ) dla funkcji przeznaczenia uzupełniającego.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację składów i wysypisk, w tym złomowisk, składowisk samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
5. Powierzchnia terenu obejmującego w sposób samodzielny funkcje związane z przeznaczeniem uzupełniającym, o których mowa w §5 ust.1 i 2, w stosunku do powierzchni obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub powierzchni wydzielonych samodzielnych działek, nie powinna stanowić więcej niż 50%.

#### §6

1. Dla terenów usług komercyjnych istniejących i projektowanych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Uz**, **Uz1**, **U**, **U1** ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) funkcji mieszkaniowej, wbudowanej w obiekty usługowe,
  - 2) obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego oraz budownictwa (w tym zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcji i obsługi rolnictwa),
  - 3) usług publicznych,
  - 4) obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,
  - 5) parkingów.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - 2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem **Uz**, **Uz1**, **U** , **U1**.
  - 3) że nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację składów i wysypisk, w tym złomowisk, składowisk samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 nie zakłada się budowy obiektów handlowych o powierzchni większej niż 1000m<sup>2</sup>.

## §7

1. Dla terenów usług komercyjnych projektowanych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **U2** ustala się jako przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi komercyjne,
  - 2) przetwórstwo rolne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) funkcji mieszkaniowej, wbudowanej w obiekty usługowe,
  - 2) obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego oraz budownictwa (w tym zakłady rzemieślnicze, obiekty produkcji i obsługi rolnictwa),
  - 3) usług publicznych,
  - 4) obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej,
  - 5) parkingów.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - 2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem **U2**.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację składów i wysypisk, w tym złomowisk, składowisk samochodów i ich poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 nie zakłada się budowy obiektów handlowych o powierzchni większej niż 1000m<sup>2</sup>.

## §8

1. Dla terenów usług publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Up** ustala się jako przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi oświaty, zdrowia, sportu, opieki społecznej i kultury, pocztowe,
  - 2) administrację publiczną,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) funkcji mieszkaniowej,
  - 2) usług komercyjnych,
  - 3) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 4) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
  - 5) miejsc parkingowych.

## §9

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Us**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi sportu i rekreacji.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) usług komercyjnych, w zakresie:
    - handlu
    - małej gastronomii
  - 2) parkingów,
  - 3) obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - 2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących lub projektowanych obiektów i urządzeń, nie zajęły łącznie dla :
    - funkcji komercyjnych - więcej niż 10% terenu oznaczonego symbolem **Us**,
    - parkingów - więcej niż 20 % terenu oznaczonego symbolem **Us**,

- obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej – według potrzeb.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:
    - 1) składów i wysypisk oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, w tym w szczególności poszczególnych części oraz odpadów budowlanych i przemysłowych,
    - 2) hurtowni, magazynów oraz obiektów produkcyjnych.

#### §10

1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej nieuciążliwej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Pu, Pu1, Pu2**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) składów,
  - 2) usług komercyjnych,
  - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 4) zieleni izolacyjnej
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - 2) zachowania zasady, aby powierzchnie działek istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń nie zajęły łącznie więcej niż 50% terenu oznaczonego symbolem Pu, Pu1, Pu2.
4. Na terenach, o których mowa wyklucza się ponadto lokalizowanie:
  - 1) zieleni rekreacyjnej,
  - 2) ogródków działkowych,
  - 3) terenów sportowych,
  - 4) hoteli, restauracji i kawiarni,
  - 5) szkół i przedszkoli,
  - 6) szpitali i żłobków,
  - 7) obiektów i urządzeń o uciążliwości mogącej przekroczyć granicę terenów mieszkaniowych i usługowych.

#### § 11

1. Wyznacza się tereny usług i produkcji rolnej , oznaczonych na rysunkach planu symbolami **Ur, Ur1** z przeznaczeniem podstawowym obejmującym:
  - 1) hodowlę drobiu i zwierząt,
  - 2) ziemne uprawy warzywne,
  - 3) sady,
  - 4) stawy hodowlane,
  - 5) uprawy szklarniowe z zapleczem technicznym,
  - 6) przetwórstwo rolne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniająca ustala się lokalizację:
  - 1) zabudowy jednorodzinnej na potrzeby właściciela gruntów (dom właściciela),
  - 2) usług handlu – sprzedaż produkowanego asortymentu,
  - 3) obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - 2) zachowania zasady, że obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 nie zajmą łącznie 20% powierzchni terenu oznaczonego symbolem **Ur, Ur1**.

#### § 12

1. Wyznacza się tereny parkingu określone na rysunkach planu symbolem **Ks**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniająca ustala się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz zaplecza technicznego gospodarki komunalnej.

## § 13

Wyznacza się tereny cmentarza ewangelickiego, oznaczonego na rysunkach planu symbolem **Zc**.

## § 14

1. Wyznacza się tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu Nr1 planu symbolem **Zc1**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) wprowadzenie zabudowy kubaturowej (kaplica cmentarna) wkomponowanej w teren cmentarza według projektu zagospodarowania terenu,
  - 2) wprowadzenie nasadzeń drzewiastych i krzewiastych,
  - 3) lokalizację parkingu samochodowego na potrzeby obsługi cmentarza.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację:
  - 1) zabudowy kubaturowej (sklep z artykułami cmentarnymi) wkomponowanej w teren cmentarza według projektu zagospodarowania terenu,
  - 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się wprowadzania obiektów i urządzeń nie wymienionych w ust.2 i 3.

## § 15

Wyznacza się rezerwę terenów cmentarza, oznaczoną na rysunku plany Nr1 planu symbolem **Zc2**.

## § 16

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, związanej z terenami zainwestowania kubaturowego i istniejącym potokiem Bobrzycy, oznaczone na rysunkach planu symbolem **Zi**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) utrzymanie dotychczasowych form i funkcji rolnych oraz wprowadzenie nowych, zgodnych z predyspozycjami i cechami środowiska przyrodniczego i nie kolidujących z przyjętymi funkcjami ochronnymi dla wyznaczonych w ust.1 terenów,
  - 2) ochronę istniejącej szaty roślinnej występującą w formach pojedynczych lub w zespołach i ekosystemach wraz z zaleceniem jej powiększania obszarowego i wzbogacenia gatunkowego ze szczególnym uwzględnieniem:
    - a) starodrzewia – alej, szpalerów i układów swobodnie komponowanych,
    - b) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
    - c) ciągów zieleni związanych z ciekami i zbiornikami wodnymi,
    - d) ekosystemów łąkowych i łąkowo-leśnych w terenach źródliskowych,
  - 3) ochronę i utrzymanie dotychczasowego ukształtowania terenu oraz form geomorfologicznych, charakterystycznych dla terenu jednostki,
  - 4) realizację nowych zespołów zieleni w formach skomponowanych i swobodnych,
  - 5) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 6) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, dróg dojazdowych i parkingów zadrzewionych.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji budynków z zastrzeżeniem zawartym w ust.2 pkt.5,
  - 2) niszczenia oraz kaleczenia drzew, krzewów oraz ekosystemów łąkowo – leśnych o cechach naturalnych (torfowiskowych, bagiennych, podmokłych),
  - 3) wysypywania oraz wylewania odpadów i innych nieczystości.

## § 17

1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RL**.
2. Dla terenów lasów, o których mowa w ust.1, zagospodarowanie i użytkowanie winno wynikać z planów urządzenia lasów oraz przebiegu granicy rolno – leśnej .

## § 18

1. Ustala się tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu Nr1 symbolem **RL1**.
2. Dla terenów dolesień, o których mowa w ust.1, zagospodarowanie i użytkowanie winno wynikać z planów urządzenia lasów oraz przebiegu granicy rolno – leśnej .

## § 19

1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunkach planu symbolem **Rp**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 wyklucza się zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową i zagrodową oraz związaną z produkcją rolną i inną działalnością gospodarczą.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) lokalizację sieci, nieuciążliwych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - 2) ochronę istniejących zakrzewień i zadrzewień śródpolnych.

## § 20

1. Wyznacza się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **W**.
2. Dla terenów wód otwartych, ustala się:
  - 1) ochronę istniejących cieków wraz z ochroną szaty roślinnej w ich otoczeniu,
  - 2) ochronę istniejących stawów z możliwością ich wykorzystanie na cele hodowlano-rybackie lub rekreacyjne.

## § 21

1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej określone na rysunkach planu symbolem **KK**.
2. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe terenu stanowią linie komunikacji kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą.
3. Na terenach wyłączonych z ruchu kolejowego, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, zaplecza technicznego gospodarki komunalnej oraz dróg publicznych .
4. Wszelkie budowy i przebudowy na terenach sąsiadujących z terenami wymienionymi w pkt 1 należy uzgadniać z zarządcą PKP.

## § 22

1. Wyznacza się tereny dróg i ulic publicznych o parametrach funkcjonalnych i technicznych określonych na rysunkach zmian planu symbolami: **Z1/2, L1/2, D1/2**.
2. Parametry przestrzenne, funkcjonalne i techniczno-eksploatacyjne dróg, ulic i ich połączeń oraz zasady rozmieszczenia miejsc postojowych w ciągu ulic należy określić w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430).
3. Szerokość linii rozgraniczających istniejących dróg i ulic głównych, zbiorczych i lokalnych zróżnicowana, zgodna z istniejącymi granicami ewidencji gruntów. Docelowo należy dążyć, aby szerokości linii rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych wynosiły, dla:
  - 1) ulic zbiorczych - 20 m,
  - 2) ulic lokalnych - 12 m,
  - 3) ulic dojazdowych - 10 m.
4. W obrębie linii rozgraniczających nowych i modernizowanych ciągów układu komunikacyjnego należy 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 2,0m (jednostronnie),
  - 4) zieleń izolacyjną i ozdobną o szerokości 1,5-3,0m (dwustronnie lub jednostronnie),
  - 5) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej (wod.-kan., energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, kolektory ciepłe).
5. Drogi wewnętrzne i sięgacze, niezbędne do wewnętrznej obsługi terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej lub zespołów zabudowy wyznaczonych w obrębie jednej działki – konieczne do realizacji w przypadku braku możliwości obsługi zabudowy wyznaczonymi w planie drogami i ulicami – winny spełniać parametry ulic klasy D1/2.
  6. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem uzbrojenia technicznego, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
  7. Nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym (chodniki samodzielne, ciągi piesze i pieszo-rowerowe, pieszo-jezdne, przejścia przez jezdnię) oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

#### § 23

1. Wyznacza się tereny autostrady określone na załącznikach graficznych symbolem A4.
2. Wyznacza się strefę uciążliwości autostrady dla terenów przyległych, w której zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi.
3. Wszystkie projekty podziałów geodezyjnych posesji zlokalizowanych wzdłuż autostrady A4 należy uzgadniać z zarządcą autostrady.

### ROZDZIAŁ III

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

#### § 24

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MZ** ustala się utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 5 ust. 1,2.
2. W stosunku do zabudowy modernizowanej i przebudowywanej lub podlegającej wymianie ustala się następujące wymagania:
  - 1) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
  - 2) przywrócenie lub utrzymanie tradycyjnej (dotychczasowej) formy i wysokości dachu,
  - 3) rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem utrzymania wskaźników zabudowy określonych w ust.3.
3. W stosunku do zabudowy uzupełniającej lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem **MZ** ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie na działkach samodzielnych, niezabudowanych,
  - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla zabudowy wolnostojącej - 0,35
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki dla budownictwa wolnostojącego - 0,40
  - 4) odległość od dróg i ulic – przy zachowaniu linii zabudowy budynków istniejących,
  - 5) dostosowanie w zakresie skali, ukształtowania bryły i detalu do istniejącej, sąsiedniej zabudowy.
4. W stosunku do zabudowy ujętej w rejestrze zabytków ustala się pełną, rygorystyczną ochronę obiektów, poprzez:
  - bezwzględny zakaz wyburzeń, rozbudowy i dobudowy,
  - ustalanie warunków modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich,
  - stosowanie przy remontach materiałów naturalnych (okna i drzwi drewniane, dachówka ceramiczna nawiązująca do istniejącej kolorem i kształtem).

5. W stosunku do zabudowy ujętej w spisie dóbr kultury z terenu gminy Bolesławca ustala się ochronę obiektów, poprzez:
  - ustalanie warunków remontów, adaptacji i modernizacji wg wytycznych służb konserwatorskich,
  - jeżeli względy techniczne, funkcjonalno – przestrzenne uniemożliwiają dalsze utrzymanie obiektu, jego rozbiórka może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MZ** dopuszcza się wtórne podziały mające na celu poprawę warunków zamieszkiwania i funkcjonalności istniejącej zabudowy oraz wydzielenie odrębnej działki budowlanej przy spełnieniu następujących warunków:
  - 1) zostaną zachowane parametry określone w ust.3,
  - 2) minimalna wielkość działki wyniesie:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 900 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy szeregowej - 500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy usługowej - 250 m<sup>2</sup>,
7. Na terenach działek zabudowanych dopuszcza się lokalizację garaży albo obiektów gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do głównych obiektów mieszkaniowych pod warunkiem, że:
  - 1) nie zostanie przekroczony wskaźnik zabudowy działki - 0,35,
  - 2) zostaną zachowane obowiązujące przepisy techniczno – budowlane,

#### § 25

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej projektowanej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MN, MN1** ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w § 5 ust. 1,2.
2. Ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa nowych zespołów realizowanych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny winna charakteryzować się jednakowymi lub wzajemnie do siebie zbliżonymi parametrami następujących elementów kształtowania architektonicznego:
    - a) formą oraz wysokością dachu i układem kalenicy,
    - b) poziomem posadowienia podłogi i parteru,
    - c) zastosowanymi materiałami wykończeniowymi,
    - d) formą i wysokością ogrodzenia ,
    - e) linią zabudowy,
  - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
    - dla zabudowy wolnostojącej - 0,25,
    - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - 0,25,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki:
    - dla zabudowy wolnostojącej - 0,3,
    - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - 0,35,
  - 5) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic:
    - zbiorczych - 8 m,
    - lokalnych - 6 m,
    - dojazdowych - 6 m,
  - 6) minimalna szerokość działki:
    - dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej - 14 m,
    - dla zabudowy szeregowej - 9 m,
  - 7) dach dwuspadowy, kryty dachówką, o kącie nachylenia dostosowanym do istniejącej zabudowy, min. 35° (zalecany 40°);
  - 8) maksymalna wysokość kalenicy, od poziomu gruntu - 11 m,
  - 10) układ kalenicy - równoległy do zbocza i układu ulic,
3. Ustala się następujące warunki podziału na działki:
  - 1) układ, kształt i wymiary działek odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu, przy zachowaniu:
    - wymagań ochrony przeciwpożarowej,
    - przepisów ochrony środowiska,

- warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
  - warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - parametrów ustalonych w ust. 2,
- 2) minimalna wielkość działki:
- dla lokalizacji wydzielonej (samodzielnej) - 900 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy szeregowej - 500 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>.
4. Dla pojedynczych działek, geodezyjnie wydzielonych przed uchwaleniem niniejszego planu, a znajdujących się terenach oznaczonych symbolem MN, MN1 i MZ dopuszcza się zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni do 600m<sup>2</sup> .

#### §26

1. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **Uz, Uz1, U, U1 i U2** ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §6 i 7 ust.1,2 .
2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dostosowanie kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
  - 2) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje,
  - 3) wysokość kalenicy dla dachów wielospadowych:
    - maksymalna - 15,0 m,
    - minimalna - 5,0 m,
  - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,35,
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki - 0,4,
  - 6) minimalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych
    - zbiorczych - 8 m,
    - lokalnych - 6 m,
    - dojazdowych - 6m.

#### §27

1. Dla terenów usług publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Up** ustala się utrzymanie, przebudowę, modernizację istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §8 ust.1 i 2.
2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dostosowanie formy budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
  - 2) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje,
  - 3) wysokość kalenicy:
    - minimalna - 5m,
    - maksymalna - 16 m,
  - 4) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych (krawężnika jezdni) - 8 m,
  - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,3,
3. Lokalizację funkcji mieszkaniowej uzupełniającej dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną w obiekty usług publicznych.

#### §28

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Us** ustala się lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §9 ust.1 i 2.
2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 4) dostosowanie formy budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
  - 5) maksymalna wysokość budynków - 1 kondygnacja,

- 6) wysokość kalenicy:  
 – minimalna - 5m,  
 – maksymalna - 8 m,  
 6) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych (krawężnika jezdni) - 8 m,  
 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,1,

#### §29

1. Dla terenów działalności gospodarczej nieuciążliwej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Pu, Pu1, Pu2** ustala się utrzymanie, przebudowę, modernizację istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §10 ust. 1 i 2.
2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna linia zabudowy od krawężników jezdni dróg publicznych:
    - zbiorczych i lokalnych - 8 m,
    - dojazdowych - 6 m.
  - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,5,
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu - 0,6.

#### §30

1. Dla terenów usług i produkcji rolnej oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Ur, Ur1**, ustala się utrzymanie, przebudowę oraz lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §11 ust.1 i 2.
2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1, ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dostosowanie kształtu budynku do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy w zakresie skali i ukształtowania bryły,
  - 2) dach dwu lub wielospadowy, maksymalny kąt nachylenia połaci 45°,
  - 3) maksymalna wysokość budynku - 2 kondygnacje,
  - 4) maksymalna wysokość kalenicy - 12 m,
  - 5) minimalna linia zabudowy od krawężników jezdni dróg publicznych:
    - ulic lokalnych - 8 m,
    - ulic dojazdowych - 6 m.
3. Wzdłuż granic wyznaczonych terenów ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5 m, od ulic i terenów graniczących z zabudową mieszkaniową i usługową.

#### §31

1. Dla terenów cmentarza oznaczonych na rysunku planu nr1 symbolem **Zc1** ustala się przebudowę lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem przeznaczenia wymienionego w §14 ust.1 i 2.
2. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 ustala się następujące warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wysokość budynków - maksimum 1 kondygnacje;
  - 2) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia min. 45°,
  - 3) maksymalna wysokość kalenicy - 8 m;
  - 4) minimalna linia zabudowy od dróg publicznych:
    - lokalnych i dojazdowych - 6,0 m.
3. Dla terenu cmentarza ustala się strefę ochronną 50m, w której nie można lokalizować obiektów mieszkalnych.

## ROZDZIAŁ IV Ustalenia ogólne

### §32 Zasady ochrony środowiska

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

Klasa standardu akustycz.	Przeznaczenie terenów zgodnie z zapisami zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego	Hałas komunikacyjny		Hałas przemysłowy	
		16 h dla dnia	8 h dla nocy	8h dla dnia	1h dla nocy
<b>2</b>	<i>Up (szkoły, szpitale)</i>	55	45	45	40
<b>3</b>	<i>Uz, Uz1, U, U1, U2, MZ, MN, MNI</i>	60	50	50	40
<b>N</b>	<i>Pu, Pu1, Pu2, Us,, Zi, Zc, Zc1, Zc2, KK, Ks, RP, Ur, Ur1, W, RL, RL1, A4, Z1/2, L1/2, D1/2</i>	Nie normowany			

- 4) na terenach budowlanych i komunikacji ustala się ochronę istniejących cennych zespołów starodrzewia, alei i pojedynczych drzew oraz ich wymianę i odtworzenie poprzez nowe nasadzenia w przypadku uszkodzenia lub śmierci biologicznej,
- 5) dopuszcza się usuwanie drzew przy rozbudowie i modernizacji układu komunikacyjnego pod warunkiem zastąpienia ich innymi drzewami lub krzewami oraz odtworzenia dotychczasowego układu kompozycyjnego obudowy drogi,
- 6) wszelkie inwestycje realizowane w obrębie terenu objętego planem winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska określone stosownymi przepisami szczególnymi.

### §33 Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) dostawę wody do celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych sieci komunalnych,
  - 2) dostawę energii elektrycznej i gazu do celów bytowych i grzewczych z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych,
  - 3) zrzut ścieków komunalnych i wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci komunalnych,
  - 4) obsługa telefoniczna z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych,
  - 5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, a następnie unieszkodliwianie na terenie miejsko-gminnego wysypiska śmieci.
2. Dla obiektów obsługi komunikacyjnej i naprawy pojazdów mechanicznych, ustala się:
  - 1) wykonanie kanalizacji deszczowej,
  - 2) konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę ( system odstożników, łapaczy i separatorów),
  - 3) wykonanie szczelnej nawierzchni podjazdu, umożliwiającą przechwytywanie ewentualnych zanieczyszczeń produktami ropopochodnymi oraz wód deszczowych z rejonu dystrybucji paliw i placów manewrowych,

- 4) wykonanie stalowych zbiorników paliw z podwójną ścianą, wyposażonych w system kontroli szczelności.
3. Lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu oraz obsługujących obszar planu należy ustalić w oparciu o:
  - programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
  - rozwiązania projektów budowlanych dla poszczególnych fragmentów terenu i z uwzględnieniem wymogów sanitarnych i ochrony środowiska,
  - interesów osób trzecich,
  - ustaleń ust. 6
4. Dopuszcza się lokalizacji inwestycji posiadających indywidualne lub grupowe systemy oczyszczenia ścieków bądź zbiorniki bezodpływowe.
5. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się sytuowanie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi ulice w przypadkach wymuszonych konfiguracją terenu oraz ustaleń opracowań, o których mowa w ust.3.
6. Kolektory ścieków sanitarnych w rejonie przebiegu dróg dla wojskowych pojazdów specjalnych należy zabezpieczyć obudowami przenoszącymi obciążenie 60 ton.
7. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 PN 6,3 MPa i podwyższonego ciśnienia DN300 PN 1,6 MPa, których przebieg pokazany jest na rysunku planu Nr1, wyznacza się 15m strefę ochronną (licząc od osi gazociągu). W obszarze strefy ochronnej przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Dla terenów objętych strefą ochronną ustala się:
  - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
  - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
  - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu); zagospodarowanie zielenią niską, zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
8. Ustala się obowiązek uzgodnienia z Regionalnym Oddziałem Przesyłu we Wrocławiu lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej gazociągów wysokiego ciśnienia, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

#### §34

##### *Zasady postępowania na obszarach chronionych strefami konserwatorskimi*

1. Celem zapewnienia ochrony oraz warunków właściwej odbudowy i konserwacji układu przestrzennego wsi Kraśnik Dolny wyznacza się na rysunkach planu strefy ochrony konserwatorskiej.
2. W obszarze strefy, o której mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) ochronę istniejącego układu przestrzennego założenia wraz z ukształtowaniem terenu i zieleni,
  - 2) dokonywanie każdorazowo uzgodnień z odpowiednimi służbami konserwatorskimi wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych oraz zabiegów pielęgnacyjnych i zmian w sposobie użytkowania terenu,
  - 3) przeprowadzanie odbudowy i rewaloryzacji układu wraz z odpowiednim zagospodarowaniem otoczenia.
3. Ustala się dodatkowe warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego i ochrony zabytków:
  - 1) obowiązek każdorazowego uzyskiwania pozytywnych uzgodnień służb konserwatorskich w przypadku modernizacji lub remontów obiektów ujętych w rejestrze zabytków, objętych spisem konserwatorskim (opiniowaniu podlegają również reklamy, kolorystyki elewacji i wymiana stolarki),

- 2) obowiązek utrzymania dotychczasowych cech układów przestrzennych zabudowy jednostki w zakresie skali, zabudowy, sposobu kształtowania architektonicznego i powiązania z krajobrazem – w przypadku realizacji nowych form i zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz realizacji nowych i modernizowanych ciągów komunikacji,
- 3) obowiązek w stosunku do budynków modernizowanych i adaptowanych oraz nowych zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej, stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych oraz historycznych detali architektonicznych.

#### §35

1. Wyznacza się na rysunkach planu obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej .
2. Do obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej należą tereny mieszkaniowe i usługowe zagospodarowane wspólnie przez właścicieli gruntów w sposób zorganizowany, z zachowaniem co najmniej następujących warunków:
  - a) zespoły zabudowy ukształtowane będą w oparciu o projekt zagospodarowania terenu,
  - b) wykonane zostaną scalenia i podziały nieruchomości na działkach, w granicach całego wyznaczonego na rysunkach zmian planu terenu,
  - c) skoordynowane zostaną działania w zakresie uzbrojenia terenu i budowy dojazdów wewnętrznych.

#### §36

##### *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.
2. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Zakaz powyższy nie obejmuje lokalizacji obiektów związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami. Termin lokalizacji wyznacza czas trwania danej imprezy.
4. Przy czasowym wykorzystaniu terenów i obiektów należy uwzględnić ustalenia uchwały w zakresie ochrony środowiska i kształtowania zieleni.

### **ROZDZIAŁ V** **Przepisy końcowe**

#### §37

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

MN, Pu, Pu2, U, U2, Ur1, Ur2, Ks	- 30%,
Up, Us, Zi, Zc, Zc1, Zc2, Ur, W, RL, RL1, MN1, MZ, Uz,Uz1,U1, Pu1	- 1%,
A4, Z1/2, L1/2, D1/2, KK,	- 1%

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

#### §38

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec uchwalonego uchwałą Nr VII/44/89 Gminnej Rady Narodowej z dnia 20.10.1989r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego Nr 18, poz. 243 wraz z późniejszymi zmianami .

#### §39

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

#### §40

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

*Przewodniczący Rady Gminy*