

(PROJEKT)
**UCHWAŁA NR2024
RADY MIEJSKIEJ W BOLESŁAWCU
z dnia2024 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec

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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) uwzględniając art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/132/2020 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec, Rada Miejska w Bolesławcu uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec, nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr IV/27/2019 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 29 stycznia 2019 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec, zwany dalej planem, w granicach pokazanych na rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Ustalenia planu określone w treści uchwały składają się z ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych dla terenów, obowiązujących łącznie.
4. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich terenów, obszarów i krajobrazów;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak potrzeby i konieczności wyznaczania takich obszarów;
 - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, ze względu na brak takich terenów i ich stref ochronnych;
 - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ze względu na brak takich terenów;
 - 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 9) granic terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak takich terenów;

- 10) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych, ze względu na brak takich terenów i ich stref ochronnych.

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 2, zwany dalej rysunkiem planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol terenu;
 - 4) przeznaczenie terenów;kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 5) granica wydzielenia wewnętrznego;
 - 6) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 7) strefa lokalizacji obiektu mostowego;
 - 8) strefa zachowania istniejącej zabudowy historycznego układu urbanistycznego;
 - 9) strefa zachowania istniejącej zabudowy usług sportu i turystyki;
 - 10) strefa lokalizacji obsługi transportu;
 - 11) strefa lokalizacji parkingu;
 - 12) strefa dopuszczalnej lokalizacji siedliska rolnego;
 - 13) strefa lokalizacji obiektów sezonowych;
 - 14) strefa lokalizacji terenowych urządzeń sportowych;
 - 15) strefa lokalizacji wód powierzchniowych;
 - 16) strefa lokalizacji zabudowy usług użyteczności publicznej;
 - 17) strefa lokalizacji miejsc postojowych naprzemiennie z nasadzeniami drzew;
 - 18) linia zabudowy pierzejowej;
 - 19) linia zabudowy obowiązującej;
 - 20) linia zabudowy nieprzekraczalnej;
 - 21) linia zabudowy frontowej strefowej;
 - 22) miejsce zakończenia lub zmiany rodzaju linii zabudowy;ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - 23) dominanta przestrzenna;
 - 24) akcent architektoniczny;
 - 25) obiekt szczególny – pomnik;zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 26) Krajowy Korytarz Ekologiczny Doliny Prosnicy;
 - 27) Lokalny Korytarz Ekologiczny Doliny Małgorzatzki;
 - 28) ostoje fauny z koncentracjami gatunków chronionych;ochrona i kształtowanie krajobrazu:
 - 29) zieleń izolacyjna;
 - 30) szpaler drzew istniejący;
 - 31) szpaler drzew do zachowania (wierzby);
 - 32) szpaler drzew iglastych do zachowania;
 - 33) szpaler drzew planowany;
 - 34) istniejący drzewostan do zachowania;
 - 35) kapliczki i krzyże przydrożne;
 - 36) osie widokowe;
 - 37) otwarcia widokowe o najwyższych walorach fizjonomicznych;ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 38) budynki wpisane do rejestru zabytków;
 - 39) budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 40) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 41) obiekt historyczny chroniony planem;
 - 42) historyczne układy urbanistyczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 43) historyczne zespoły budowlane wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 44) tradycyjna, lokalna zabudowa drewniana/ murowana;
 - 45) stanowiska archeologiczne;
 - 46) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wpisane do ewidencji zabytków wraz ze strefą buforową;
 - 47) strefa konserwatorska ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 48) strefa konserwatorska ochrony archeologicznej;tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 49) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - 50) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - 51) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
 - 52) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Proсны;
 - 53) granica strefy ochrony wód powierzchniowych w obszarze OCHK Dolina Proсны – 100 m;
 - 54) rowy i kanały melioracyjne;
 - 55) kompleksy gleb organicznych chronionych;
 - 56) chronione siedlisko przyrodnicze 6510;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 57) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m;
 - 58) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;
- infrastruktura techniczna:
- 59) stacje transformatorowe istniejące;
 - 60) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
 - 61) strefy ochronne linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
 - 62) strefy ochronne istniejącej kanalizacji ogólnospławnej-kolektorów tłocznych;
3. Niewymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.
 4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 3) dane przestrzenne utworzone do planu, które w postaci cyfrowej, stanowiące załącznik nr 4.
 5. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:
 - 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2 uchwały;
 - 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziałach od 3 do 9 uchwały;
 - 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.
 6. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 3.

1. Określenia użyte w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) **cechy historyczne zabytku** – elementy zabytku, stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 2) **ciąg pieszy w formie pomostu** – ciąg pieszy realizowany w formie kładek, mostków, platform umieszczonych powyżej poziomu terenu, w formie lekkich konstrukcji ażurowych, bez ścian i zadaszeń, lokalizowany w szczególności na terenach zagrożonych powodzią, gdzie prowadzenie ciągu pieszego jest uzasadnione względami historycznymi oraz użytkowymi,
- 3) **dach płaski** – dach o spadkach połąci do 15°;
- 4) **dach symetryczny** – dach założony na głównej bryle budynku o jednakowych kątach nachylenia głównych połąci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, w tym także dach mansardowy, łamany dach polski, dach łukowy i walcowy;
- 5) **dojazd** – dojazd do działki budowlanej pojazdem samochodowym;
- 6) **dominanta przestrzenna** – obiekt budowlany stanowiący główny akcent kompozycji zespołu zabudowy, wyróżniający się wysokością, gabarytami lub formą architektoniczną;
- 7) **działka (bez bliższego określenia)** – działka budowlana w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego lub jej część położona w liniach rozgraniczających danego terenu;
- 8) **działka narożna** – działka budowlana granicząca z przestrzeniami publicznymi od co najmniej dwóch przyległych do siebie stron;
- 9) **elewacja frontowa** – ściana budynku, z wyłączeniem elementów budynku takich jak wiatrołap, ganek, wykusz, balkon, zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 10) **front działki** – część działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej lub placu publicznego, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 11) **garaż:**
 - a) **samodzielny** – wolnostojący, jednokondygnacyjny budynek lub budowla przykryta dachem, przeznaczona do przechowywania samochodów;
 - b) **wbudowany** – część budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 12) **kwartał** – zespół nieruchomości ograniczony terenami dróg publicznych;

- 13) **linia rozgraniczająca** – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) **linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia, odpowiednio: obowiązująca, nieprzekraczalna, pierzejowa albo linia zabudowy frontowej, strefowej;
- 15) **linia zabudowy frontowej, strefowej** – rodzaj linii zabudowy, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości w odległości nie dalszej niż wskazana na rysunku planu strefa oznaczająca strefę lokalizacji ściany frontowej o zasięgu do 2m;
- 16) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania budynków i nadziemnych budowli niebędących sieciami uzbrojenia terenu, mierzoną od linii rozgraniczającej drogi, z pominięciem:
 - a) części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu,
 - b) schodów, pochylni, balkonów, tarasów, wykuszy i zadaszeń nad wejściami do budynków,
 - c) gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, detalu architektonicznego elewacji oraz ocieplenia budynku o grubości nie większej niż 20 cm;
- 17) **linia zabudowy obowiązująca** – linia wyznaczająca wymaganą odległość usytuowania budynków, o funkcji takiej jak przeznaczenie podstawowe terenu, od linii rozgraniczającej drogi; linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów pomocniczych i nadziemnych budowli niebędących sieciami uzbrojenia terenu;
- 18) **linia zabudowy pierzejowej** – rodzaj linii zabudowy, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem nie wypełnienia całej długości linii w przypadku:
 - a) występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku usytuowanego bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej,
 - b) wycofania części powierzchni ściany frontowej w postaci np.: podcieni lub cofnięcia ściany najwyższej kondygnacji,
 - c) rozbudowy zabytku oraz odtworzenia lub przywrócenia cech historycznych zabytku;
- 19) **miejsce zmiany linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju, lub koniec linii zabudowy;
- 20) **nadzór archeologiczny** – rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 21) **obiekt pomocniczy:**
 - a) budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie prawa budowlanego,
 - b) garaż na samochody osobowe mieszkańców budynku mieszkalnego, usytuowany w granicach tej samej działki co budynek mieszkalny,
 - c) wiatła pełniące funkcje gospodarcze/garażowe, usytuowane w granicach tej samej działki co budynek mieszkalny,
 - d) budynek z pomieszczeniami garażowymi, technicznymi lub magazynowymi, a także wiaty o takim przeznaczeniu, usytuowane na terenach zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej;
- 22) **obiekt wbudowany w budynek** – pomieszczenie lub wyodrębniony zespół powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiących funkcjonalną całość, należące do danego przeznaczenia terenu, zlokalizowane w budynku o innym przeznaczeniu;
- 23) **parking terenowy** – sytuowane na gruncie jednopoziomowe, odkryte miejsce postojowe dla samochodów lub zgrupowanie takich miejsc, niebędące elementem pasa drogowego;
- 24) **plenerowy obiekt kultury** – obiekt w postaci otwartych lub przekrytych dachem budynków lub urządzeń służących organizacji imprez kulturalnych takich jak muszle koncertowe, amfiteatr, podwyższona scena, rozkładane trybuny dla widzów;
- 25) **powierzchnia zabudowy** – łączna powierzchnia zabudowy:
 - a) budynków – liczona zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego,
 - b) nadziemnych budowli niebędących sieciami uzbrojenia terenu – liczona jako pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez zewnętrzny obrys budowli na poziomie terenu;
- 26) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 27) **przestrzeń wymagająca specjalnego opracowania** – przestrzeń reprezentacyjna wymagająca starannego i jednorodnego zagospodarowania i wyposażenia, uwzględniającego walory kulturowe i krajobrazowe oraz rangę społeczną i komunikacyjną terenu, w szczególności wymagająca starannego ukształtowania nawierzchni, oświetlenia i zieleni;
- 28) **przeznaczenie terenu** – obiekty i/lub zagospodarowanie, które jako jedyne można sytuować na danym terenie, przy czym:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;

- 29) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, sieci elektroenergetyczne i ciepłownicze, gazociągi, sieci telekomunikacyjne oraz inne przewody wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także stacje ładowania pojazdów elektrycznych oraz sieci drenarskie;
 - 30) **siedlisko rolne** – wydzielona część nieruchomości położonej na terenach rolniczych i stanowiącej gospodarstwo rolne, na której znajdują się: zabudowa służąca wyłącznie obsłudze rolnej, gospodarczej lub/i inwentarskiej z możliwością towarzyszącego budynku mieszkalnego oraz podwórka, zabezpieczające działalność rolniczą;
 - 31) **stacja obsługi pojazdów** – obiekty budowlane w których zlokalizowana jest działalność gospodarcza polegająca na: konserwacji i naprawie pojazdów samochodowych, myjni samochodowej lub wykonywane są badania i analizy techniczne pojazdów;
 - 32) **standardy emisyjne** – dopuszczalne wielkości emisji substancji lub energii, takich jak: ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 33) **strefa ochrony archeologicznej** – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
 - 34) **szczególne wymagania architektoniczne** – wymóg zapewnienia wysokiego poziomu architektonicznego ukształtowania bryły budynku lub zabudowy oraz zagospodarowania ich terenu;
 - 35) **szpaler drzew** – jednorzędowe nasadzenie drzew z zachowaniem rytmu nasadzeń, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach dróg i w miejscach dojazdu do działki;
 - 36) **teren** – fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
 - 37) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Gminy w Bolesławcu;
 - 38) **urządzenia OZE** – instalacja odnawialnego źródła energii, w rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii, o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, wykorzystująca energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną lub hydrotermalną;
 - 39) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
 - 40) **wnętrze urbanistyczne** – przestrzeń, której granice wyznaczają: nawierzchnia oraz ściany obiektów budowlanych, ogrodzeń lub zwartej roślinności;
 - 41) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
 - 42) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków i obiektów pomocniczych, w ich obrysie zewnętrznym, w powierzchni działki budowlanej;
 - 43) **wydzielenie wewnętrzne** – fragment terenu wyznaczony granicą wydzielenia wewnętrznego, oznaczony symbolem literowym;
 - 44) **wysokość zabudowy** – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
 - 45) **zabudowa frontowa** – budynki o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
 - 46) **zieleń izolacyjna** – skupiska drzew i krzewów o zwartej strukturze niebędące lasem lub plantacją (w rozumieniu przepisów odrębnych o ochronie przyrody) wraz z obszarem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową;
 - 47) **zieleń wysoka** – zieleń, w tym przede wszystkim drzewa i krzewy, które w stanie pełnego wzrostu naturalnego przekraczają wysokość 4m.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu:
- 1) **drobna wytwórczość** – należy przez to rozumieć obiekty zakładu rzemieślniczego (wytwórni, warsztatu, pracowni), w którym prowadzona jest działalność wytwórcza w zakresie piekarnictwa, cukiernictwa, ciastkarstwa i serowarstwa oraz działalność rzemieślnicza rękodzielnicza taka jak lutnicza, kapelusznicza, tkacka, dziewiarska, koronkarska, florystyczna, kuśnierska, kaletnicza, rymarska, obuwnicza, zabawkarska, garncarska, bednarska, koszykarska, sitarska, jubilerska, renowacji mebli i zabytków ruchomych;
 - 2) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania usytuowane w budynku niemieszkalnym, zlokalizowanym na danym terenie;
 - 3) **obsługa transportu** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w postaci urządzeń obsługi komunikacji samochodowej tj.: stacja paliw, stacja ładowania samochodów, myjnia, stacja napraw, stacja obsługi pojazdów, obiekty służące przechowywaniu pojazdów poza budynkami;
 - 4) **obsługa rolnictwa i leśnictwa** – należy przez to rozumieć obiekty i powierzchnie wspomagające produkcję w gospodarstwach rolnych i leśnych w zakresie zaopatrzenia w środki produkcji (takie jak

produkcja i sprzedaż nasion, pasz i preparatów dla zwierząt), skupu i sprzedaży produktów rolnych i leśnych, technicznej obsługi rolnictwa i leśnictwa (takie jak sprzedaż, wynajem oraz naprawa maszyn i sprzętu oraz ich części), obsługi agrochemicznej (takie jak sprzedaż nawozów, środków ochrony roślin), a także usługi tartaczne;

- 5) **trasa rowerowa** – należy przez to rozumieć czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczny i wygodny ruch rowerowy lub rowerowo-pieszy, na który mogą składać się drogi rowerowe, w rozumieniu przepisów odrębnych o drogach publicznych, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe w jezdniach, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach o ograniczonej prędkości;
 - 6) **usługi** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza nie związana z produkcją dóbr materialnych, służąca obsłudze ludności i firm, obejmująca usługi gastronomii, handlu detalicznego, edukacji i wychowania, kształcenia dodatkowego, opieki nad dzieckiem, opieki i pomocy społecznej, ochrony zdrowia i opieki medycznej, kultury i upowszechniania kultury, rozrywki, sportu i rekreacji, obiekty hotelowe i zakwaterowania turystycznego, informacji i komunikacji, pocztowo-telekomunikacyjne, bezpieczeństwa ludzi i mienia, administracji i zarządzania, obsługi biurowej, reklamowe, finansowe i ubezpieczeniowe, obsługi nieruchomości, profesjonalne, naukowe i techniczne, rzemieślnicze usługi bytowe świadczące dla ludności (takie jak usługi: fryzjerskie, szewskie, krawieckie, kosmetyczne, wizażu, stylizacji, szklarskie, optyczne, zegarmistrzowskie, jubilerskie, pralnicze, fotograficzne, poligraficzne, introligatorskie, internetowe, wykonywania pieczętek), usługi napraw i wypożyczania sprzętu oraz przedmiotów, a także usługi materialne takie jak remontowe, naprawcze, porządkowe, budowlane, transportowe i łączności; do usług nie wlicza się usług produkcyjnych obejmujących wszelkie czynności świadczone przez podmioty gospodarcze na rzecz innych jednostek gospodarczych, będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych, w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług);
 - 7) **usługi agroturystyczne** – należy przez to rozumieć obiekty usług noclegowych i gastronomicznych prowadzonych przez rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie kształtowania ustroju rolnego, na terenie własnego gospodarstwa rolnego, nie objęte podatkiem dochodowym od osób fizycznych;
 - 8) **usługi podstawowe** – działalność usługowa z wyłączeniem usług publicznych, która nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych;
 - 9) **usługi publiczne** – obiekty usługowe z zakresu: oświaty, wychowania, placówek opiekuńczo-wychowawczych, ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, kultury, urzędów organów władzy, administracji, budynków sądów i prokuratury, biurowców, siedzib instytucji i placówek finansowych, poczty i telekomunikacji, kultu religijnego, budynków obsługi sportu oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
 - 10) **zieleń nieurządzona** – zieleń w postaci nieurządzonych trawników, zieleni łąk i rozlewisk, zieleni towarzyszącej budynkom, składom i drogom, a także zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji wiatrochronnej, glebochronnej, wodochronnej;
 - 11) **zieleń urządzona** - zaprojektowana i urządzona zieleń w szczególności w postaci: parków, zieleńców, bulwarów, ogródków jordanowskich, terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. Pojęcia określające przeznaczenie terenu nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, a zdefiniowane w obowiązujących przepisach odrębnych, należy rozumieć zgodnie z tymi przepisami, w szczególności pojęcia: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zakłady lecznicze dla zwierząt, obiekty hotelowe, stacje paliw płynnych, lasy, źródłowe wody powierzchniowe, urządzenia wodne, urządzenia melioracji wodnych.

§ 4.

1. Wyznacza się **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolem:
 - 1) teren usług oświaty oznaczony symbolem 1UOS (gminna szkoła podstawowa oraz przedszkole),
 - 2) teren usług oznaczony symbolem 1U (Gminne Centrum Kultury wraz z oddziałem przedszkolnym),
 - 3) teren usług oznaczony symbolem 2U (Urząd Gminy Bolesławiec),
 - 4) teren usług zdrowia oznaczony symbolem 1UZ (Gminny Ośrodek Zdrowia),
 - 5) tereny dróg publicznych lokalnych (gminnych) oznaczonych symbolami:
 - a) od 2KDL do 7KDL, od 12KDL do 18KDL, od 20KDL do 30KDL, od 32KDL do 34KDL,
 - b) od 1KDD do 26KDD,
 - 6) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych i dróg rowerowych oznaczonych symbolami od 1KDPR do 6KDPR,
 - 7) tereny placów publicznych oznaczonych symbolami od 1PP do 4PP,
 - 8) tereny parków oznaczonych symbolami od 1ZP do 3ZP,
 - 9) teren cmentarza oznaczony symbolem 1ZC,
 - 10) teren infrastruktury technicznej (oczyszczalni ścieków) oznaczony symbolem 1KZ;

2. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem M/U, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.
3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenu.

§ 5.

Wskazuje się **granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym** umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zgodne z liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – kanalizacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1KZ, na którym mieści się oczyszczalnia ścieków w Bolesławcu.

§ 6.

Wskazuje się **granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych** zgodne z liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usług sportu i rekreacji w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami Z/US oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.

§ 7.

Określa się **wysokość stawki procentowej**, na podstawie której ustala się wysokość opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) Z/US, PU – 30%;
- 2) M/U, U, UZ – 20%;
- 3) MN, RM – 15%;
- 4) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

które to stawki nie obowiązują dla terenów stanowiących własność Gminy Bolesławiec, a także nie obowiązują dla terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o których mowa w § 4.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 8.

1. **Na obszarze objętym planem liniami rozgraniczającymi wydziela się tereny o następującym przeznaczeniu:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) UZ – tereny zabudowy usług zdrowia,
 - c) UKr – tereny zabudowy usług kultu religijnego,
 - d) UOS – tereny zabudowy usług oświaty,
 - e) Z/US – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji w zieleni;
- 3) tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) R – tereny rolnicze,
 - b) R/Z – tereny rolnicze i zieleni,
 - c) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 5) tereny zieleni i wód oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) Ł/Z – tereny łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej,
 - b) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - c) ZC – tereny cmentarzy,
 - d) ZL – tereny lasów,
 - e) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - f) W/Z – tereny wód powierzchniowych i zieleni;
- 6) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) PP – tereny placów publicznych,
 - b) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych,
 - c) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
 - d) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,

- e) KDWG – tereny dróg wewnętrznych gospodarczych,
- f) KDPR – tereny ciągów pieszych i dróg rowerowych;
- 7) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) WZ – teren infrastruktury technicznej – wodociągów,
 - b) KZ – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji.
- 2. Szczegółowe przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania ich zabudowy i zagospodarowania, określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 9.

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej na terenach, o których mowa w § 8 ust. 1, można:
 - 1) sytuować:
 - a) nowe obiekty budowlane wraz z obiektami pomocniczymi i urządzeniami budowlanymi oraz przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać i odbudowywać obiekty istniejące, wykonywać inne roboty budowlane, a także zmieniać sposób użytkowania istniejących obiektów i ich części oraz sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
 - b) sieci uzbrojenia służące obsłudze terenów istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami sytuowania nowych sieci, określonymi w § 22 i § 23,
 - c) obiekty i urządzenia na sieciach uzbrojenia służące obsłudze terenów;
 - 2) urządzać zieleni towarzyszącą oraz sytuować obiekty małej architektury podnoszące walory estetyczne i użytkowe terenów.
2. Istniejące na terenach przeznaczonych pod zabudowę obiekty budowlane o funkcji niezgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu można przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania działki określonymi dla terenu, na którym są usytuowane, jeśli:
 - 1) zostały wybudowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
 - 2) spełniają wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) ich funkcjonowanie nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody określonych w § 12, § 13 i § 17 planu.

§ 10.

Obowiązuje następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie fragmentów działek ewidencyjnych nr 222/1, 241/1 zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZP w postaci – drogi wewnętrznej, parkingu terenowego otwartego, obiektów małej architektury;
- 2) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu określonego w planie jako 3PP w postaci stacji paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usług podstawowych;
- 3) Istniejące zagospodarowanie działek wg stanu sprzed wejścia w życie ustaleń planu miejscowego, niezgodne z zasadami zagospodarowania ustalonymi planem miejscowym, traktuje się jako dopuszczalne do czasu realizacji ustaleń planu;
- 4) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu, o którym mowa w pkt. 1, dopuszcza się w terminie do 31 grudnia 2050 roku, a zagospodarowanie określone w pkt. 2 do czasu realizacji części obwodnicy Bolesławca w postaci terenu określonego na rysunku planu jako 3KDZ.

§ 11.

Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) **w zakresie przeznaczenia podstawowego** realizacja zagospodarowania terenu określonego ustaleniami planu, które jako jedyne można realizować na danym terenie;
- 2) **w zakresie przeznaczenia uzupełniającego** możliwość lokalizacji:
 - a) zieleni,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń rekreacyjnych,
 - d) sieci uzbrojenia na warunkach określonych planem;
- 3) **w zakresie lokalizacji zabudowy:**
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z dopuszczeniem odstępstwa od tej reguły wynikającego z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów lub działek ewidencyjnych,
 - b) na działkach, na których nie ustalono linii zabudowy na rysunku planu, należy przyjmować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż zabudowa frontowa z zakresu przeznaczenia podstawowego w odległości mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony

przestrzeni publicznej, który to zakaz nie dotyczy realizacji budynków od strony terenów KDD oraz KDPR,

- d) nakaz lokalizacji zabudowy, sytuowanej w pierzei placu 2PP lub wzdłuż dróg, na obszarze historycznego układu urbanistycznego w układzie kalenicowym, wzdłuż linii zabudowy obowiązującej i pierzejowej,
 - e) nakaz realizacji dachów zabudowy frontowej na obszarze historycznego układu urbanistycznego – dwuspadowych, z dopuszczeniem naczółków oraz dodatkowych połaci w narożnikach zabudowy zlokalizowanych przy skrzyżowaniach dróg lub narożach placów publicznych, z zastrzeżeniem lit. g,
 - f) nakaz realizacji dachów zabudowy frontowej zlokalizowanej poza historycznym układem urbanistycznym jako symetrycznych, dwuspadowych lub czterospadowych z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) nakaz utrzymania układu dachu rozumianego jako układ kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków oznaczonych na rysunku planu literą T to jest tradycyjnej, lokalnej zabudowy drewnianej lub murowanej, z prawem do remontu i przebudowy,
 - h) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - i) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
 - j) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - k) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a nie spełniającej wymagań określonych w lit. a, zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy: obowiązującej, pierzejowej lub linii zabudowy frontowej, strefowej;
- 4) **w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:**
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 1,0,
 - c) dopuszcza się niższą niż ustalono w planie intensywność zabudowy działki w przypadku etapowej realizacji zabudowy na tej działce,
 - d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - przekraczającej maksymalną intensywność lub maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu i przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności albo minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie;
- 5) **w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:**
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody instalacji wentylacyjnej, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
 - b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten,
 - c) zakaz lokalizacji skrzynek przyłączy sieci uzbrojenia na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach zabudowy zlokalizowanej przy placu publicznym oznaczonym symbolem 2PP,
 - d) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach skrzynek przyłączy sieci uzbrojenia, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane lub w kolorze grafitowym odpowiadającym w systemie RAL barwie 7016, z zastrzeżeniem lit. c),
 - e) jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, dla obiektów sieci uzbrojenia nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - wskaźnika intensywności zabudowy,
 - udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - geometrii i kąta nachylenia połaci dachowej,

- minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 12.

Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów emisyjnych jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) ośrodków wypoczynkowych i hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - e) instalacji do podziemnego magazynowania paliw,
 - f) instalacji do dystrybucji paliw,
 - g) instalacji do oczyszczania ścieków,
 - h) infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia oraz dróg,
 - i) zalesień,
 - j) gospodarowania wodą w rolnictwie,
 - k) chowu lub hodowli zwierząt,który to zakaz obowiązuje bez wyjątków dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Proсны;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, który to zakaz nie dotyczy małych instalacji oraz mikroinstalacji OZE oraz z wyłączeniem instalacji w terenach PU dopuszczonych na zasadach określonych planem;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz utrzymania zieleni wysokiej w granicach wskazanego na rysunku planu istniejącego drzewostanu do zachowania, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz zgodnie z ustaleniami §13, pkt. 2, lit. b i c,
 - b) nakaz utrzymania układu kompozycyjnego szpalerów drzew istniejących wskazanych na rysunku planu wzdłuż dróg publicznych przy czym dopuszcza się uzupełnienia oraz wymianę drzew chorych i zamierających na nowe, tego samego gatunku,
 - c) nakaz realizacji nasadzeń drzew, wzdłuż terenów dróg publicznych, we wskazanych na rysunku planu szpalerach drzew planowanych, jednogatunkowych w obrębie każdego ze szpalerów;
- 5) w zakresie ochrony powietrza ustala się zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie ochrony wód powierzchniowych oraz zasobów wód podziemnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 8) na rowach do zachowania, o przebiegu wskazanym na rysunku planu w przybliżeniu, obowiązuje lokalizacja budowli hydrotechnicznych (zastawki, przepusto-zastawki) spowalniających odpływ wody w okresach suszy oraz umożliwiających utrzymanie poziomu wód gruntowych niezbędnego do zachowania siedlisk chronionych oraz siedlisk wilgotnych i bagiennych w dolinie rzeki Proсны;
- 9) w gospodarce odpadami obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 10) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony przed hałasem i wibracjami:
 - a) nakazuje się stosować rozwiązania oraz środki techniczne i technologiczne zapobiegające lub ograniczające emisje zanieczyszczeń, hałasu i wibracji,
 - b) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w terenach PU, przy ich granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonymi symbolem MN oraz terenami zabudowy zagrodowej oznaczonymi symbolem RM, w strefie co najmniej 5 m od granic z tymi terenami,
 - c) wskazuje się tereny wyznaczone na rysunku planu, podlegające ochronie przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,
 - tereny mieszkaniowo-usługowe, określone w planie jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usług oraz oznaczone na rysunku planu symbolem M/U,
 - tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży określone w planie jako tereny usług oświaty oraz oznaczone na rysunku planu symbolem UOS,

- a także teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, na którym realizowana jest zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe określone w planie jako tereny zabudowy usług sportu i rekreacji w zieleni oraz oznaczone na rysunku planu symbolem Z/US, a także tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

§ 13.

Obowiązują następujące zasady ochrony przyrody:

- 1) obejmuje się ochroną korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym dla migracji dużych ssaków – Krajowy Korytarz Ekologiczny Dolina Proсны, w granicach określonych na rysunku planu, dla którego:
 - a) zakazuje się przerywania drożności korytarza ekologicznego, w szczególności jego fragmentyzacji przez obiekty liniowe stanowiące bariery ekologiczne,
 - b) obowiązuje zachowanie mozaikowej struktury ekosystemów łąkowo-rolno-zadrzewieniowych i leśnych, wodnych i bagiennych oraz zasobów przyrodniczych o wysokim stopniu naturalności, sprzyjających migracji, wędrówkom i schronieniu dużych ssaków,
 - c) obowiązuje ochrona zasobów przyrodniczych o wysokim stopniu naturalności;
- 2) obejmuje się ochroną Lokalny Korytarz Ekologiczny Dolina Małgorzatkі, w granicach określonych na rysunku planu, dla którego:
 - a) obowiązuje utrzymanie ciągłości i spójności przestrzennej doliny rzecznej,
 - b) obowiązuje zachowanie mozaikowego krajobrazu łąkowo-rolno-zadrzewieniowego i leśnego, zbiorowisk wodnych i wodno-błotnych z biocenozami wilgotnych łąk, ziołorośli, lasów łęgowych, przywodnych liniowych zadrzewień o charakterze łęgowym oraz pasm ziołorośli i szuwarów,
 - c) obowiązuje zachowanie i ochrona starodrzewu wraz z wprowadzaniem nowych nasadzeń drzew o gatunkach zgodnych z siedliskiem i potencjalną roślinnością,
 - d) zakazuje się:
 - przekształcania naturalnej rzeźby terenu, z wyjątkiem zmian związanych z gospodarką wodną i ochroną przed powodzią,
 - prostowania i skracania koryt cieków wodnych oraz przekształcania łąk trwałych i pastwisk trwałych w grunty orne,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody, zrównoważonemu wykorzystaniu użytków zielonych i lasów oraz racjonalnej gospodarce wodnej i ochronie przeciwpowodziowej;
- 3) obszary ostoi fauny z koncentracjami gatunków chronionych, w granicach określonych na rysunku planu, dla których:
 - a) obowiązuje zachowanie w stabilnym lub optymalnym stanie struktury ekosystemów i procesów ekologicznych sprzyjających występowaniu dziko żyjących zwierząt i różnorodności biologicznej, w szczególności ochroną obejmuje się mozaikę dolinnych lasów, starorzecza, zbiorniki wodne, kanały, tereny podmokłe, łągi nad wodami, szuwary, łąki i pastwiska oraz starodrzew,
 - b) zakazuje się dokonywania regulacji cieków wodnych, wykonywania melioracji odwadniających oraz obniżania poziomu wód gruntowych.

§ 14.

1. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) obejmuje się ochroną krajobraz naturalno-kulturowy, którego granice są tożsame z granicami strefy konserwatorskiej ochrony krajobrazu kulturowego **KK**, w granicach określonych na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 15 ust. 1 pkt 6;
- 2) obejmuje się ochroną szpalery drzew istniejących, sytuowanych wzdłuż dróg, których lokalizacje określono na rysunku planu, szpalery drzew do zachowania (wierzby) oraz szpalery drzew iglastych do zachowania (w terenie cmentarza 1ZC), dla których ustala się obowiązek zachowania z dopuszczeniem wymiany lub uzupełnienia drzew w szpalerze;
- 3) dopuszcza się usytuowanie szpalerów drzew planowanych, w określonych na rysunku planu lokalizacjach, jako szpalery jednogatunkowe drzew liściastych;
- 4) obejmuje się ochroną kapliczki i krzyże przydrożne, stanowiące obiekty tradycji lokalnej oraz ważny element krajobrazu kulturowego, o lokalizacji wskazanej na rysunku planu, dla których ustala się obowiązek zachowania miejsca usytuowania, formy i bryły obiektu małej architektury oraz jego ekspozycji, przy czym:
 - a) dopuszcza się ich remont lub przebudowę uwzględniające cechy historyczne kapliczki lub krzyża takie jak forma architektoniczna, sposób montażu – np. na postumencie, „w domku”, na ogrodzeniu itp.
 - b) dopuszcza się przemieszczenie kapliczki lub krzyża, jednak wyłącznie na taką odległość, która zapewni zachowanie czytelności kontekstu krajobrazowego i znaczeniowego rozumianego jako powiązanie: z rozstajem lub skrzyżowaniem dróg, ochroną przed powodzią i inne,

- 5) wskazuje się miejsce pamięci lokalnej – pomnik usytuowany na płycie placu publicznego oznaczonego symbolem 2PP, którego zasady ochrony i przekształceń określono w ustaleniach szczegółowych;
2. W celu ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się parametry nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem historycznych gabarytów, formy architektonicznej oraz materiałów budowlanych tradycyjnej zabudowy gminy Bolesławiec:
 - 1) wprowadza się oznaczenie informacyjne tradycyjnej zabudowy gminy Bolesławiec określone na rysunku planu w postaci symbolu litery T obwiedzionej okręgiem, odpowiednio w kolorze czerwonym dla obiektów murowanych oraz kolorem brązowym dla obiektów drewnianych;
 - 2) ochronie podlegają następujące elementy tradycyjnej zabudowy określonej w pkt 1, jako wyznacznik do kształtowania nowej zabudowy:
 - a) horyzontalna – prosta bryła,
 - b) gabaryty, w tym proporcje wysokości ścian zewnętrznych do wysokości dachu,
 - c) forma i układ dachu,
 - d) symetryczna – osiowa kompozycja elewacji, wielkość i kształt otworów okiennych, podziały wewnętrzne stylowej stolarki okiennej i drzwiowej, w szczególności drzwi z nadświetlem,
 - e) rodzaj konstrukcji budynku,
 - f) materiały wykończenia elewacji oraz historyczne pokrycie dachu;
 - 3) Dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę poziomą istniejących obiektów określonych w pkt 1, w tym wynikającą z konieczności ich dostosowania do obowiązujących przepisów technicznych z zakresu prawa budowlanego, z zapewnieniem warunków określonych w pkt 2.

§ 15.

1. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **R1** – kościół w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy, ul. Kościelna 4, nr rejestru 319, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się oraz obejmuje ochroną zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E, Z, U** oraz kolejną liczbą:
 - a) **E1**, ul. Zielona 36, kordon straży granicznej, obecnie dom, 2 poł. XIX w.,
 - b) **E2**, ul. 11 Listopada 7, komora celna, obecnie dom, 4 ćw. XIX w.,
 - c) **E3**, ul. Rynek 2/3, dom, XIX w.,
 - d) **E4**, ul. Kościelna 4, dzwonnica kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy, odbudowana w 1948 r.,
 - e) **E5**, ul. Młyńska 11, brama w zespole dawnego młyna, XVIII w.,
 - f) **Z1**, historyczny zespół budowlany otoczenia kościoła p.w. św. Trójcy, ul. Kościelna 4, cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia z bramą i ogrodzeniem XV w. (brama i ogrodzenie początek XX w.),
 - g) **Z2**, historyczny zespół budowlany cmentarza parafialnego, ul. Wieluńska 31, nowy cmentarz parafialny przy ul. Wieluńskiej w Bolesławcu, XIX w.,
 - h) **U1**, historyczny układ urbanistyczny Bolesławca, historyczny układ urbanistyczny dawnego miasta lokacyjnego w Bolesławcu obejmujący obszar dawnego, średniowiecznego miasta wraz z dawnym, nieistniejącym kościołem św. Krzyża, późniejszym klasztorem norbertanek, XIV w.;
- 3) wskazuje się oraz obejmuje ochroną zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **Eg1** to jest ul. Zielona 6, plebania kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy,
- 4) wskazuje się historyczne obiekty budowlane stanowiące inne zabytki chronione planem miejscowym, oznaczone na rysunku planu symbolem **H** oraz kolejną liczbą:
 - a) **H1**, ul. Rynek 6/7, dom murowany, pocz. XX w.,
 - b) **H2**, ul. Kościelna 1, dawna apteka ze szpitalem aptecznym, obecnie dom murowany, pocz. XX w.,
 - c) **H3**, ul. Kościelna 3, dom murowany (kamienica), pocz. XX w.,
 - d) **H4 (H4a, H4b)**, historyczny zespół budowlany dawnej organistówki, ul. Kościelna 6, Zespół zabudowań parafialnych przy kościele p.w. św. Trójcy: dawna organistówka (H4a) oraz budynek gospodarczy (H4b), XIX – XX w.;
- 5) dla zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oraz innych zabytków chronionych planem miejscowym, wskazanych w pkt. 2, 3 i 4 ustala się:
 - a) **ochronę** poprzez nakaz zachowania,
 - b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
 - przebudowie i remoncie, rozbudowie, nadbudowie lub zmianie geometrii dachu pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków oraz oryginalnych zasad kompozycji bryły i elewacji oraz z uwzględnieniem ustaleń lit. c,

- zastosowanie innych rozwiązań niż określone w planie o ile wynikają one z zaleceń konserwatorskich wydanych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- c) dopuszczenie **przebudowy i remontu** z zachowaniem poniższych warunków:
 - zakaz termomodernizacji elewacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
 - stosowanie wyłącznie stolarki lub ślusarki odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów stolarki lub ślusarki stanowiącej cechę historyczną zabytku,
 - realizacja niezbędnych urządzeń i pochylni wynikająca z dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - realizacja balkonów na elewacji frontowej, a w pozostałych elewacjach również tarasów, wykuszy i loggii wyłącznie w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
- d) dopuszczenie **rozbudowy, nadbudowy lub/i zmiany geometrii dachu** z zachowaniem następujących warunków:
 - jako podporządkowaną architekturze zabytkowej, wyłącznie w sposób kontynuujący zasady kompozycji elewacji oraz bryły zabytku,
 - w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
 - z zastosowaniem dla rozbudowy i nadbudowy formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od zachowanych cech historycznych,
 - realizacja zmiany geometrii dachu z zachowaniem kalenicowego układu w pierzejach z wyłączeniem zabytków oznaczonych symbolami E5, H4a i H4b dla których należy zastosować układ kalenicy zgodnie ze stanem istniejącym,
 - dla połaci dachu o kącie nachylenia większym niż 30° budynków frontowych znajdujących się na obszarze historycznego układu urbanistycznego dawnego miasta Bolesławiec stosowanie pokrycia wyłącznie w postaci dachówki ceramicznej, dachówki cementowej lub blachy arkuszowej ocynkowanej, o formie i kolorze zgodnych z cechami historycznymi zabytku,
- e) w miejscu zabytku oznaczonego symbolem E, Eg lub H, który uległ całkowitemu zniszczeniu, zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według oryginalnych zasad kompozycji bryły i elewacji zniszczonego zabytku oraz uwzględniających jego cechy historyczne;
- 6) wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej KA** historycznego układu urbanistycznego wpisanego do ewidencji zabytków wraz ze strefą buforową, o zasięgu strefy tożsamym z obszarem historycznym wpisanym do wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice wyznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) nakaz zachowania:
 - historycznego układu przestrzennego, w tym ukształtowania terenu, oraz układu elementów zagospodarowania w postaci: centralnego placu dawnego miasta lokacyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PP i otoczonego zwartymi pierzejami zabudowy, układu oraz szerokości dróg,
 - powiązań widokowych miasta z wieżą zamkową zlokalizowaną poza granicami planu,
 - lokalnej dominanty przestrzennej w postaci wieży kościoła p.w. św. Trójcy zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1UKr,
 - integralności zespołu zabudowań kościelnych obejmujących kościół parafialny, dzwonicę, zabudowania budynku frontowego oraz budynku gospodarczego przy ul. Kościelnej 6, poprzez nie dzielenie zespołu na mniejsze części oraz nie wprowadzanie wewnętrznych ogrodzeń,
 - b) kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem ochrony i rehabilitacji krajobrazu kulturowego poprzez:
 - utrzymanie funkcji zabudowy w przewadze mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej,
 - zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m²,
 - kształtowanie zabudowy o wysokości nieprzekraczającej 12 m w obszarze historycznego układu urbanistycznego,
 - c) nakaz realizacji zagospodarowania placu publicznego 2PP jako przestrzeni publicznej reprezentacyjnej o charakterze przestrzeni niezabudowanej, z dopuszczeniem rekonstrukcji lub uczytelnienia obiektów historycznej zabudowy śródrynkowej,
 - d) zachowanie i kontynuowanie historycznego układu zabudowy poprzez nakaz sytuowania i kształtowania zabudowy frontowej zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - nakaz sytuowania zabudowy frontowej zgodnie z zasadą lokalizacji zabudowy istniejącej określonej na rysunku poprzez linie zabudowy pierzejowej, obowiązujące linie zabudowy lub strefy lokalizacji zabudowy frontowej, w szczególności przy rynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2PP, oraz wzdłuż terenów dróg publicznych, w odległości nie większej niż 2 m od ich linii rozgraniczających,
 - dopuszczenie wycofania części ściany frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej na nie więcej niż 20 % powierzchni tej elewacji,

- dopuszczenie docieplenia budynku z przekroczeniem wyznaczonych linii zabudowy pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających teren, na którym usytuowany jest docieplany obiekt budowlany,
 - dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku jak: balkon, wykusz, ryzalit, gzyms, okap dachu, instalacja artystyczna, podpora konstrukcyjna, łącznik, elementy wejścia do budynku, elementy służące likwidacji barier architektonicznych,
 - nakaz realizacji zabudowy frontowej jako kalenicowej sytuowanej wzdłuż wyznaczonych linii zabudowy pierzejowej oraz wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
 - nakaz zaznaczenia w kompozycji elewacji frontowej oraz w nawierzchni terenu historycznych podziałów własnościowych, w przypadku nowo projektowanej zabudowy, w ramach przedsięwzięć budowlanych obejmujących więcej niż jedną działkę z historycznego podziału,
 - nakaz zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku wpisanego do wojewódzkiej lub do gminnej ewidencji zabytków w zakresie: kolorystyki elewacji, wypraw tynkarskich, materiałów wykończeniowych wraz z ich naturalną kolorystyką,
- e) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków frontowych oraz innych, usytuowanych w granicach z przerwaniem publicznymi:
- nakaz stosowania kolorystyki stonowanej, w pastelowych odcieniach kolorów, a także barw neutralnych jak: biele, szarości, grafity, ugry, przelamane róże, oliwkowe zielenie,
 - dopuszczenie stosowania naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
- f) kształtowanie ładu przestrzennego historycznego układu urbanistycznego poprzez zakaz lokalizacji na elewacji frontowej oraz na froncie działki urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności takich jak: anteny telewizyjne, klimatyzatory, panele solarne, skrzynki elektroenergetyczne,
- g) nakaz realizacji zieleni wysokiej w przestrzeniach publicznych placów oraz dróg publicznych zapewniający ekspozycję zabytków oraz uzupełniający harmonijnie kompozycję historycznego układu urbanistycznego poprzez:
- podkreślanie i nawiązywanie w układach szpalerowych do historycznej linii zabudowy,
 - pozostawienie placu publicznego określonego symbolem 2PP jako przestrzeni publicznej – otwartej, z zielenią rozplanowaną geometrycznie, osiagającą w pełnym wzroście naturalnym wysokość nie wyższą niż wysokość frontowej zabudowy pierzei placu,
- h) ograniczenie do minimum realizacji stref parkowania pojazdów w przestrzeniach publicznych wraz z jednoczesnym zapewnieniem stref parkowania w ramach poszczególnych terenów zabudowy;
- 7) wprowadza się **strefę konserwatorską ochrony krajobrazu kulturowego KK**, stanowiącą obszar ekspozycji znajdującego się poza granicami planu zabytku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 320 z dn. 30.12.1967 r. tj. zabytkowego zamku kultury polskiej okresu średniowiecza i nowożytności wraz z jego otoczeniem, której granice wyznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
- a) nakaz ochrony i eksponowania historycznych dominant przestrzennych, znajdujących się w granicach planu a częściowo poza jego granicami, w szczególności wieży zamkowej oraz kościołów parafialnego p.w. św. Trójcy oraz kościoła cmentarnego p.w. św. Małgorzaty,
 - b) nakaz zachowania krajobrazu kulturowego z przewagą krajobrazu otwartego wraz z układem pól, zadrzewieniami i zakrzewieniami, trwałymi użytkami zielonymi w dolinach cieków i rowami,
 - c) nakaz zachowania terenów podmokłych,
 - d) zakaz zmiany użytkowania ziemi oraz zakaz przekształcania obszaru, stanowiące negatywną ingerencję w historyczny krajobraz kulturowy, w szczególności zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych, zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

2. Obowiązują następujące zasady ochrony zabytków archeologicznych

- 1) wskazuje się zabytki archeologiczne zgodnie z ewidencją AZP, w tym oznaczone na rysunku planu symbolem **A** oraz kolejną liczbą:
- a) **A1**, Bolesławiec, AZP 78-40/6, osada kultury polskiej, XIV-XV w.,
 - b) **A2**, Bolesławiec, AZP 78-40/7, osada kultury przeworskiej, rzym. oraz osada kultury polskiej, XIV-XV w.,
 - c) **A3**, Bolesławiec, AZP 78-40/8, osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C oraz osada kultury polskiej, XIV-XV w.,
 - d) **A4**, Bolesławiec, AZP 78-40/9, osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat. oraz osada kultury polskiej, XIV-XV w.,
 - e) Bolesławiec, AZP 78-40/1, stanowisko o niepotwierdzonej lokalizacji, cmentarzysko kultury przedłużyckiej, II okr. epoki brązu (EB),

- f) Bolesławiec, AZP 78-40/2, stanowisko o niepotwierdzonej lokalizacji, cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym. oraz ślad osadnictwa kultury polskiej (średniowiecze),
 - g) Bolesławiec, AZP 78-40/3, punkt osadniczy o niepotwierdzonej lokalizacji, ślad osadnictwa kultury polskiej (średniowiecze);
- 2) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt. 1, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - 3) w celu ochrony zabytków archeologicznych w postaci stanowisk archeologicznych o wskazanej lokalizacji, wymienionych w pkt. 1, wprowadza się **strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej OW** w granicach określonych na rysunku planu, które to strefy obejmują obszary stref buforowych o zasięgu 30 m od granic tych stanowisk,
 - 4) w obszarze stref **OW**, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, obowiązuje prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 16.

Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDL i KDD oraz tereny publicznych samorządowych ciągów pieszych i dróg rowerowych oznaczonych symbolem KDPR, placów oznaczonych symbolem PP, zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1PP do 4PP, 1ZP, 2ZP, 4KDL, 6KDL, od 8KDL do 11KDL, 13KDL, 15KDL, 5KDPR, uznaje się za wnętrza urbanistyczne, dla których nakazuje się urządzenie ich jako całość kompozycyjną obejmującą co najmniej: nawierzchnię, rozwiązania materiałowe, kolorystyczne, zielen w obrębie każdego z wnętrz;
- 3) na terenach, o których mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w terenach oznaczonych symbolem PP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym lub okazjonalnym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe, estrady, realizowane na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, z nakazem ich rozbiórki po zakończeniu sezonu lub wydarzenia,
 - c) obowiązuje sytuowanie komponowanej zieleni wysokiej w terenie 2PP w postaci szpalerów drzew planowanych jako układy równoległe do pierzei placu,
 - d) zakazuje się sytuowania słupów, znaków drogowych, obiektów małej architektury oraz schodów i pochylni w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym.

§ 17.

Obowiązują następujące sposoby zagospodarowania obszarów, terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) kompleksy gleb organicznych chronionych, o lokalizacji wskazanej na rysunku planu, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, dla których ustala się w planie:
 - a) zakaz obniżania poziomu wód gruntowych i dokonywania zmian stosunków wodnych w sposób niekorzystny dla zachowania środowiska gleb,
 - b) zakaz wydobywania gleb i dokonywania trwałych zmian rzeźby terenu;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Prośny, o granicach wskazanych na rysunku planu, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody, dla którego:
 - a) obowiązują zakazy i ograniczenia ustalone Uchwałą Nr XXX/398/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29.11.2016 r., w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prośny (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 5722),
 - b) obowiązują zakazy oraz ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w postaci dróg, ścieżki rowerowej, gminnej oczyszczalni ścieków, infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy wraz z jej rozbudową lub przebudową;
- 3) wody koryta rzeki Prośny, oznaczone na rysunku planu symbolem od 2WS do 4WS, stanowiące siedlisko chronionych gatunków ryb: śliza, kozy i piskorza oraz chronionej częściowo rośliny: włosienicznik rzeczny, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody;

- 4) obszar Chronionego Siedliska Przyrodniczego 6510, to jest – „Niżowe i górskie łąki użytkowane ekstensywnie”, o lokalizacji wskazanej na rysunku planu, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zapobiegania szkodom w środowisku i ich naprawie oraz w zakresie ochrony przyrody;
- 5) na rysunku planu wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące:
 - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w granicach których obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w lit. a i lit. b, obejmują w całości tereny 2WS i 4WS oraz częściowo tereny: 3Z/US, 1Ł/Z, 7Ł/Z, 10Ł/Z, 1ZP, 2ZP, 3WS, od 1W/Z do 4W/Z, 1KDZ i 2KDZ
 - d) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w lit. a i lit. b, obowiązuje zakaz:
 - zmiany ukształtowania terenu,
 - lokalizacji zabudowy,
 - lokalizacji małej architektury oraz obiektów budowlanych w postaci: altan, pawilonów ogrodowych, oranżerii, pergol, scen amfiteatrów, toalet publicznych, pomieszczeń obsługi parku,
 - lokalizacji miejsc do gromadzenia odpadów i kompostu,
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji, ogrodów jordanowskich i placów zabaw
 - e) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w lit. a i lit. b, które zlokalizowane są w terenach: 1Ł/Z, 7Ł/Z, 10Ł/Z, zakazuje się wprowadzania nowych zakrzewień i zadrzewień za wyjątkiem pojedynczych drzew i krzewów sadzonych w sposób nie powodujący podpiętrzenia przepływających wód wielkich;
- 6) wskazuje się teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WZ, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w decyzji nr PO.ZUZ.2.421.448.2018.MM Dyrektora Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 08.05.2019 r.;
- 7) na rysunku planu wskazuje się rowy i kanały melioracyjne, których ochrona wynika z przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego.

§ 18.

1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych, wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych.
2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek wydzielonych pod drogi oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W terenach wskazanych planem miejscowym do realizacji nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolem M/U, w których dla uruchomienia nowej zabudowy konieczna będzie realizacja nowych dróg publicznych – wskazano rekomendowane podziały działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu jako możliwy do realizacji podział działek budowlanych zgodny z ustaleniami planu.

§ 19.

Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC, obejmujących obszar położony w promieniu 50 metrów i 150 metrów wokół jego granic, obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów ustalone przepisami odrębnymi określającymi jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu:
 - a) w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m, ustala się zakaz lokalizacji: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m, ustala się:
 - zakaz lokalizacji zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszczenie budynków, w których wykorzystywana jest woda, wyłącznie pod warunkiem podłączenia tych zabudowań do sieci wodociągowej;
- 2) w strefie ochronnej linii energetycznej średniego napięcia 15kV wyznaczonej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia EE15kV o szerokości 5 m, licząc w poziomie od skrajnych przewodów linii, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu określone przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) zakaz realizacji nowej zabudowy dla terenów oraz ich części zlokalizowanych w granicach strefy ochrony wód powierzchniowych w obszarze OCHK Dolina Proсны, z wyłączeniem nieruchomości, na których znajduje się istniejąca zabudowa;
- 4) ogrodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem WS, należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 5) w strefie ograniczeń w zabudowie od lasu, obejmującej pas terenu położony w odległości do 16 m od linii rozgraniczającej terenu lasu, oznaczonego symbolem 1ZL, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów określone przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego określających warunki sytuowania budynków oraz ochrony pożarowej;
- 6) zakaz lokalizacji budynków oraz zieleni wysokiej w strefach ochronnych istniejącej kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych obowiązujących na terenie gminy Bolesławiec i dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, który to zakaz nie obowiązuje w przypadku likwidacji przewodów lub zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczeństwo ich użytkowania.

§ 20.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zapewnia się obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu w oparciu o docelowy system komunikacji obejmujący wyznaczone na rysunku planu drogi publiczne oraz ulice istniejące zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem, graniczące z tym obszarem;
- 2) wskazuje się drogi zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) istniejące oraz projektowane drogi zbiorcze, zlokalizowane częściowo w przebiegu dróg istniejących, oznaczone symbolami od 1KDZ do 5KDZ,
 - b) istniejące drogi lokalne oznaczone symbolami: od 1KDL do 17KDL, 19KDL, od 21KDL do 31KDL i 35KDL,
 - c) projektowane drogi lokalne, zlokalizowane częściowo w przebiegu dróg istniejących, oznaczone symbolami: 18KDL, 20KDL, od 32KDL do 34KDL i 36KDL;
- 3) wskazuje się drogi stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego:
 - a) istniejące drogi dojazdowe oznaczone symbolami: 21KDD, 24KDD i 26KDD,
 - b) projektowane drogi dojazdowe oznaczone symbolami: od 1KDD do 20KDD, 22KDD, 23KDD i 25KDD,
 - c) istniejące drogi wewnętrzne, gospodarcze, stanowiące dojazdy do terenów rolnych na terenach publicznych, oznaczone symbolami: od 1KDWG do 10KDWG;
- 4) wskazuje się ciągi piesze i ścieżki rowerowe (publiczne samorządowe ciągi piesze) stanowiące element wewnętrznego układu komunikacji pieszej oznaczone symbolami od 1KDPR do 6KDPR;
- 5) dla dróg publicznych wskazanych w planie dopuszcza się działania polegające na:
 - a) remoncie i przebudowie istniejących ulic w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających drogi publiczne,
 - b) budowie dróg rowerowych,
 - c) nasadzeniu, pielęgnacji, uzupełnieniu lub realizacji szpalerów drzew wzdłuż dróg, w szczególności we wskazanych na rysunku planu liniach szpalerów drzew.

§ 21.

1. Obowiązują następujące zasady wyposażenia działki w miejsca do parkowania pojazdów:

- 1) obowiązuje minimalna liczba miejsc postojowych (mp) przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, ustalona zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) mieszkania towarzyszące – 0,5 mp na 1 lokal mieszkalny,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 mp na 1 dom,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 mp na 1 lokal mieszkalny,
 - d) zabudowa zagrodowa – 2 mp na 1 dom,
 - e) zabudowa zamieszkania zbiorowego – 1 mp na 5 mieszkańców,
 - f) usługi gastronomii – 1 mp na 8 miejsc konsumpcyjnych,
 - g) usługi handlu detalicznego – 1 mp na 25 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 mp na sklep,
 - h) sezonowe bazy turystyczne i terenowe urządzenia sportowe – 1 mp na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,

- i) obiekty sakralne i kryte obiekty sportowe – 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) pozostałe usługi – 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 mp,
 - k) zakłady lecznicze dla zwierząt – 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 mp,
 - l) obiekty produkcyjne, bazy, magazyny, składy, handel hurtowy oraz obsługa rolnictwa i leśnictwa – 1 mp na 5 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - m) obiekty obsługi pojazdów – 2 mp na 1 stanowisko robocze;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą lokali użytkowych usytuowanych w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych;
 - 3) obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
 - a) 0 miejsc postojowych – jeśli liczba miejsc postojowych wynosi mniej niż 5,
 - b) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 mp;
 - 4) obowiązują miejsca postojowe (mp) dla rowerów towarzyszące określonym obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) obiekty handlu detalicznego – 2 mp na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) szkoły, przedszkola i żłobki – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - c) przychodnie, poradnie, pracownie, gabinety medyczne – 2 mp na gabinet lekarski,
 - d) obiekty sakralne i kryte obiekty sportowe – 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) terenowe urządzenia sportowe – 1 mp na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc widzów.
2. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 1, należy sytuować:
 - 1) na terenie i na działce, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
 - 2) miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 1, pkt 3, należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku, na styku z utwardzonym dojściem do budynku oraz w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do jego wejścia,
 - 3) dopuszcza się zapewnienie części wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów, dla obiektów sakralnych, szkół, przedszkoli, usług administracji, w obrębie wyznaczonych w planie stref lokalizacji parkingu [P] oraz strefach lokalizacji miejsc postojowych naprzemiennie z nasadzeniami drzew.
 3. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:
 - 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc w górę do kolejnej liczby całkowitej;
 - 2) poprzez sumowanie liczby miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych budynków i ich części budynku.
 4. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla istniejących budynków, a w przypadku zabytków – również dla ich rozbudowy i nadbudowy.
 5. Na obszarze planu ustala się maksymalną wielkość parkingu powierzchniowego – 30 miejsc postojowych dla samochodów, która to wielkość nie dotyczy terenów zabudowy produkcyjno-usługowej.

§ 22.

1. **Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
 - 1) zachowuje się istniejące sieci uzbrojenia oraz dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i wymianę;
 - 2) nakazuje się w przypadku przebudowy lub rozbudowy przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych ich realizację jako podziemnych lub sytuowanych w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich;
 - 3) ustala się następujące zasady rozwoju wodociągowych sieci uzbrojenia:
 - a) nakazuje się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia uzbrojenia z wykorzystaniem istniejących systemów, ich rozbudową i budową nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się realizację magistral wodociągowych w odcinkach ulic: Polnej, Wieluńskiej oraz Stodolnianej zlokalizowanych w strefie ochrony cmentarza 150 m jako warunku wyprzedzającego inwestycje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz zagrodowej zlokalizowane w strefie ochrony cmentarza 150m,
 - 4) ustala się następujące zasady rozwoju kanalizacyjnych sieci uzbrojenia:
 - a) nakazuje się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia uzbrojenia z wykorzystaniem istniejących systemów, ich rozbudową i budową nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, z wyłączeniem terenu bezpośredniej ochrony ujęcia wody w Bolesławcu oraz terenów występowania naturalnych siedlisk przyrodniczych,
 - c) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które w maksymalnym stopniu zatrzymają czyste wody opadowe i roztopowe w miejscu ich opadu z zastrzeżeniem lit d,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru czystych wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe w miejscu ich opadu, do sieci kanalizacji deszczowej, do wód oraz do ziemi;

- 5) ustala się następujące zasady rozwoju elektroenergetycznych sieci uzbrojenia:
 - a) nakazuje się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia uzbrojenia z wykorzystaniem istniejących systemów, ich rozbudową i budową nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się w przypadku przebudowy lub rozbudowy przewodów sieci elektroenergetycznych ich realizację jako podziemnych z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć (SN) wraz z ich przebudową i wymianą w istniejącym przebiegu,
 - d) dopuszcza się przełożenie i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć (SN), zlokalizowanych w terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą oraz planowaną zabudową, na sieci podziemne,
 - e) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn o wysokości nie większej niż 9 m, w terenach zabudowy, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem,
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną oraz w ciepło z urządzeń OZE niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii, oraz z zakresu ochrony środowiska, wyłącznie na następujących zasadach:
 - dopuszcza się urządzenia OZE lokalizowane na dachach budynków i budowli przekrytych dachem za wyjątkiem zabytków oraz frontowych połaci dachów w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego,
 - dopuszcza się urządzenia OZE wyłącznie w formie mikroinstalacji, z wyjątkiem terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych symbolem PU dla których dopuszcza się urządzenia OZE o mocy do 100 kW;
 - 6) ustala się następujące zasady rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii:
 - a) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych przepisami odrębnymi w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz prawa budowlanego w terenach zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się umieszczania instalacji fotowoltaicznych na zabytkach o których mowa w § 15,
 - c) dopuszcza się produkcję energii z wykorzystaniem energii słonecznej na potrzeby własne w terenach od 1PU do 5PU, przy czym moc zainstalowana wolnostojących instalacji fotowoltaicznych nie może być większa niż 100 kW;
 - 7) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
 - a) wskazuje się lokalne źródła ciepła w postaci kotłowni lokalnych, przemysłowych oraz indywidualnych zasilane tradycyjnymi nośnikami energii, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych i/lub z innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu;
 - 8) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z przydomowego zbiornika na gaz płynny, zlokalizowanego na działce;
 - 9) ustala się następujące zasady rozwoju telekomunikacyjnych sieci uzbrojenia:
 - a) dopuszcza się przełożenie i przebudowę istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, zlokalizowanych w terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą oraz planowaną zabudową, z zachowaniem ustaleń § 23,
 - b) wymiar pionowy wolnostojących instalacji radiokomunikacyjnych, sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może być większy niż 50 m z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakazuje się lokalizacji instalacji o których mowa w lit. b w strefach ochrony konserwatorskiej o których mowa w § 15;
2. Określa się warunki powiązań sieci uzbrojenia na obszarze planu z układem zewnętrznym:
- 1) w zakresie systemu doprowadzenia wody:
 - a) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę uznaje się istniejące, wodociągowe przewody magistralne i rozdzielcze wg ewidencji prowadzonej przez gminę Bolesławiec,
 - b) wskazuje się teren obsługi technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem 1WZ;
 - 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) jako podstawowe odbiorniki ścieków uznaje się istniejące kolektory wg ewidencji prowadzonej przez gminę Bolesławiec,
 - b) ustala się strefy ochronne istniejącej kanalizacji sanitarnej określone dla kolektorów tłocznych wymienionych w lit. a, o szerokości 5 m od średnicy kolektora, wskazane na rysunku planu,
 - c) wskazuje się istniejącą, lokalną oczyszczalnię ścieków w Bolesławcu oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KZ, przepompownię ścieków oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KZ,

jako podstawowe miejsca odbioru ścieków komunalnych z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy;

- 3) w zakresie systemu zasilania elektroenergetycznego:
 - a) wskazuje się istniejące linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN 15kV oraz stacje transformatorowe SN/nn, o przebiegu i w lokalizacjach zgodnych z rysunkiem planu, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - b) ustala się strefy ochronne linii energetycznej średniego napięcia wymienionej w lit. a, o szerokości 5 m od średnicy linii, wskazane na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN 110kV, średniego napięcia SN 15kV i niskiego napięcia nn 0,4kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej wyłącznie jako linie kablowe podziemne.

§ 23.

Obowiązują następujące zasady sytuowania nowych sieci uzbrojenia:

- 1) nakazuje się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg, placów, ciągów pieszych albo terenów zieleni urządzonej publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt. 1, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w przypadkach uzasadnionym istniejącym zagospodarowaniem terenów dopuszcza się usytuowanie sieci wzdłuż linii rozgraniczających tereny i wzdłuż granic geodezyjnych działek gruntu;
- 4) nakazuje się lokalizację przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych jako podziemnych lub sytuowanych w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich;
- 5) nakazuje się lokalizację przewodów sieci elektroenergetycznych jako podziemnych lub sytuowanych w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń;
- 6) dopuszcza się sytuowanie urządzeń sieci uzbrojenia terenu jako wbudowanych w inne obiekty budowlane.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

Rozdział 3

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 24.

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 32MN**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci zabudowy jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa w tym budynków, użytkowanych w całości lub części na cele mieszkaniowe jednorodzinne, a także budynków z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń budowlanych, zieleni i obiektów małej architektury, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) wiaty i altany,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów:
 - elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
 - wodociągowe w terenie 13MN.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
 - w terenach 31MN i 32MN – maksimum 20%,
 - w terenach od 24MN do 30MN – maksimum 25%,
 - w terenach od 1MN do 7MN – maksimum 35%,
 - w terenach od 8MN do 23MN – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,
 - w terenach 24MN, 25MN oraz 31MN – maksimum 0,5,

- w terenach od 1MN do 8MN, 26MN oraz 32MN – maksimum 1,0,
 - w terenach od 27MN do 30MN – maksimum 1,5,
 - w terenach od 9MN do 23MN – maksimum 2,0,
- z zastrzeżeniem działek dla których wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest wyższy niż ustalony planem – z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy z prawem do jej przebudowy nie zmieniającej wielkości wskaźnika,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - w terenach 31MN i 32MN – minimum 70%,
 - w terenach od 1MN do 7MN, oraz od 24MN do 30MN – minimum 60%,
 - w terenach od 8MN do 23MN – minimum 40%,z zastrzeżeniem działek dla których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest:
 - wyższy niż 40% ale niższy niż lub równy 60% – minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - wyższy niż 60% - minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o wysokości wyższej niż określona planem – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu, przebudowy oraz zmiany geometrii dachu bez prawa do zwiększenia jej wysokości,
 - b) nakaz szczególnego kształtowania zabudowy w miejscu wskazanego na rysunku planu akcentu architektonicznego,
 - c) dachy zabudowy frontowej w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia 25°-40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu,
 - d) dachy pozostałej zabudowy, nie będącej frontową, o kącie nachylenia połaci dachowych maksimum 40°, z dopuszczeniem wprowadzenia innej formy dachu nad charakterystycznymi elementami budynku na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu poziomego dachu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) realizacja wyłącznie frontowych budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - c) wiaty i altany wyłącznie poza frontem działki oraz o powierzchni do 35 m²,
 - d) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - e) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej,
 - f) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie działek zlokalizowanych w terenach od 15MN do 23MN oraz od 25MN do 30MN zgodnie z obecnym stanem zagospodarowania z zastrzeżeniem lokalizacji zabudowy wyłącznie zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) 1000 m² – w terenach 1MN, 4MN, 5MN, 24MN, 25MN oraz 31MN i 32MN;
 - 2) 800 m² – w terenach 2MN i 3MN;
 - 3) 600 m² – w terenach od 6MN do 8MN oraz od 26MN do 28MN;
 - 4) 400 m² – w terenach od 9MN do 23MN oraz 29MN i 30MN;
- która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych klasy: zbiorczej – oznaczonych symbolem KDZ, lokalnej – oznaczonych symbolem KDL oraz dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD.
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działek minimum:
 - a) 1000 m² – w terenach 1MN, 4MN, 5MN, 24MN, 25MN oraz 31MN i 32MN,
 - b) 800 m² – w terenach 2MN i 3MN,
 - c) 600 m² – w terenach od 6MN do 8MN oraz od 26MN do 28MN,
 - d) 400 m² – w terenach od 9MN do 23M oraz 29MN i 30MN;
 - 2) szerokość frontów działek – minimum 18 m, za wyjątkiem terenów 26MN i 27MN, dla których ustala się – minimum 16 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się
 - a) od 85° do 95° z wyjątkami określonymi w kolejnych literach,

- b) od 85° do 110° w terenach 5MN i 13MN, w przypadku działek, których front zlokalizowany jest przy granicy z terenem 23KDL,
- c) od 50° do 95° w terenach 24MN, 25MN i 32MN oraz częściowo w terenach 8MN, 9MN oraz 26MN w przypadku działek, których front zlokalizowany jest przy granicy z terenem 35KDL.

§ 25.

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1M/U do 28M/U**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, użytkowanych w całości lub części na cele: mieszkaniowe, użyteczności publicznej (z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego oraz usług: opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej w postaci szpitali i domów opieki oraz usług produkcyjnych i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), a także związanych z nimi budynków gospodarczych, garaży, budynków z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń budowlanych, zieleni i obiektów małej architektury obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe :
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa – usługi podstawowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi publiczne,
 - b) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów:
 - elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
 - kanalizacyjne w terenach 1M/U,
 - d) zbiorniki wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Nakaz realizacji nowej zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz przeznaczenia uzupełniającego określonego w literach a i b wyłącznie poza 100 metrową strefą od brzegu rzeki Proсны oraz innych powierzchniowych wód płynących – zgodnie z granicą tej strefy określoną na rysunku planu miejscowego.
4. Dopuszczenie pozostawienia zabudowy istniejącej znajdującej się w granicach 100 metrowej strefy ochrony wód powierzchniowych w obszarze OCHK Dolina Proсны wyznaczonej od brzegu rzeki Proсны oraz innych powierzchniowych wód płynących wraz z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy tej zabudowy.
5. Dopuszcza się budowę nowych obiektów budowlanych, jako kontynuacji istniejącego zagospodarowania historycznego układu urbanistycznego, w strefie wydzielenia wewnętrznego oznaczonej na rysunku planu symbolem [B], znajdującej się w granicach 100 metrowej strefy ochrony wód powierzchniowych w obszarze OCHK Dolina Proсны, wyłącznie na nieruchomościach zabudowanych w dniu wejścia w życie planu miejscowego.
6. Dopuszczenie pozostawienia istniejącego stawu w strefie lokalizacji wód powierzchniowych oznaczonej jako strefa wydzielenia wewnętrznego o symbolu [WS].
7. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2, pkt 2, lit. d wyłącznie w formie lokalnych oczek wodnych, o zasięgu oddziaływania mieszczącym się w granicach nieruchomości, na której zrealizowane będzie takie przeznaczenie terenu.
8. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
 - w terenach 5M/U, 6M/U, 7M/U i od 9M/U do 12M/U – maksimum 60%,
 - w pozostałych terenach – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,2,
 - w terenach 5M/U, 6M/U, 7M/U i od 9M/U do 12M/U – maksimum 2,0,
 - w pozostałych terenach – maksimum 1,0,z zastrzeżeniem działek dla których wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest wyższy niż ustalony planem – z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy z prawem do jej przebudowy nie zmieniającej wielkości wskaźnika,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - w terenach 5M/U, 6M/U, 7M/U i od 9M/U do 12M/U – minimum 20%,
 - w pozostałych terenach – minimum 40%,

z zastrzeżeniem działek dla których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest wyższy niż 60% - minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,

- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
 - b) dachy zabudowy frontowej w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia 25°-40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu,
 - c) dachy pozostałej zabudowy, nie będącej frontową, o kącie nachylenia połąci dachowych maksimum 40°, z dopuszczeniem wprowadzenia innej formy dachu nad charakterystycznymi elementami budynku na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu poziomego dachu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) realizacja wyłącznie frontowych budynków jednorodzinnych:
 - w zabudowie pierzejowej lub zabudowie bliźniaczej, w terenach centrum Bolesławca tj. w terenach 5M/U, 6M/U, 7M/U oraz od 9M/U do 13M/U i 15M/U (od strony ul. Kilińskiego – terenu 14KDL),
 - wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, w pozostałych terenach,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - d) wiaty i altany wyłącznie poza frontem działki oraz o powierzchni do 35 m²,
 - e) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - f) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej,
 - g) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie działek nr 1-341/2, 1-1495, 1-1496, 1-1508 zlokalizowanych na terenach 21M/U i częściowo na terenie 31KDL; działek nr 1-996, 1-997, 1-998 zlokalizowanych na terenie 22M/U, działek nr 1-1502, 1-1503 zlokalizowanych na terenie 24M/U, zgodnie z obecnym stanem zagospodarowania.
9. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) 250 m² – w terenach 5M/U, 6M/U, 7M/U oraz od 9M/U do 12M/U;
 - 2) 400 m² – w pozostałych terenach,która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.
10. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczonych symbolem KDZ, klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL oraz klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD.
11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działek minimum:
 - a) 250 m² – w terenach 5M/U, 6M/U, 7M/U oraz od 9M/U do 12M/U;
 - b) 400 m² – w pozostałych terenach;
 - 2) szerokość frontów działek – minimum 9m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°.

Rozdział 4 Tereny zabudowy usługowej

§ 26.

1. Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 5U**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, użytkowanych w całości lub części na cele użyteczności publicznej (z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego oraz usług: opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej w postaci szpitali i domów opieki oraz usług produkcyjnych i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), a także związanych z nimi budynków gospodarczych, garaży, budynków z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń budowlanych, zieleni i obiektów małej architektury, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) zabudowa usługowa – usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,

- b) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów – elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
- c) stacje ładowania pojazdów elektrycznych.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
 - w terenie 5U – maksimum 60%,
 - w terenach 1U, 2U i 4U – maksimum 40%,
 - w terenie 3U – maksimum 25%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,2,
 - w terenach 1U, 2U, 4U i 5U – maksimum 1,5,
 - w terenie 3U – maksimum 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - w terenach 1U, 2U, 4U i 5U – minimum 20%,
 - w terenie 3U – minimum 60%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o wysokości wyższej niż określona planem – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu, przebudowy oraz zmiany geometrii dachu bez prawa do zwiększenia jej wysokości,
 - b) dachy zabudowy frontowej w układzie kalenicowym,
 - c) dachy zabudowy o kącie nachylenia do 40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - c) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - d) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) 650 m² – w terenach 1U, 2U i 4U;
 - 2) 1500 m² – w terenach 3U i 5U,
- która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych:
- 1) terenu 1U z dróg 13KDL i 14KDL oraz pośrednio z placu 2PP;
 - 2) terenu 2U z dróg 14KDL i 15KDL oraz pośrednio z placu 2PP;
 - 3) terenu 3U z drogi 13KDL;
 - 4) terenu 4U z dróg 19KDL i 31KDL;
 - 5) terenu 5U z dróg 35KDL, 5KDD i 7KDD.
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działek minimum:
 - a) 650 m² – w terenach 1U, 2U i 4U,
 - b) 1500 m² – w terenach 3U i 5U;
 - 2) szerokość frontów działek:
 - a) w terenie 3U – minimum 40 m,
 - b) w terenach 1U i 2U – minimum 28 m,
 - c) w terenach 4U i 5U – minimum 19 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°.

§ 27.

1. Dla **terenu zabudowy usług zdrowia** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci obiektów budowlanych służących opiece zdrowotnej, społecznej i socjalnej, a w tym: szpitali, przychodni, domów opieki społecznej itp. - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi oraz budynkami z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz zielenią, obiektami małej architektury, a także dojściami,

dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi zdrowia;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) zabudowa usługowa – inne usługi publiczne i niepubliczne,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów – elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
 - e) stacje ładowania pojazdów elektrycznych.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 25%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,2,
 - maksimum 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 60%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
 - b) dachy zabudowy o kącie nachylenia do 40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - c) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - d) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m², która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1UZ bezpośrednio z przyległych do niego dróg publicznych 13KDL i 19KDL.
6. Dopuszcza się realizację parkingu w strefie lokalizacji parkingu wskazanej na rysunku planu jako strefa wydzielienia wewnętrznego i oznaczonej symbolem [P].
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działek minimum 4000m²;
 - 2) szerokość frontów działek – minimum 56 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°.

§ 28.

1. Dla **terenu zabudowy usług kultu religijnego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKr**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie nieruchomości budynkami, które w całości lub częściowo będą użytkowane na cele związków wyznaniowych i kościołów, a także związanych z nimi budynków gospodarczych, budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi, technicznymi lub gospodarczymi, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń budowlanych, zieleni i obiektów małej architektury, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) zabudowa usługowa – inne usługi publiczne i niepubliczne,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 25%,

- b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,2,
 - maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 70%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m, która nie dotyczy zabytkowego kościoła pw. Świętej Trójcy, dla którego nie ustala się maksymalnej wysokości,
 - b) dachy zabudowy o kącie nachylenia do 45°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - c) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - d) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m².
- 5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1UKr bezpośrednio z przyległych do niego dróg publicznych 6KDL i 7KDL.
- 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działek minimum 4000m²;
 - 2) szerokość frontów działek – minimum 38 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 40° do 115°.

§ 29.

- 1. Dla **terenu zabudowy usług oświaty** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UOS**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie nieruchomości budynkami, które w całości lub częściowo będą użytkowane na cele: kształcenia, doksztalcenia, doskonalenia zawodowego, a także przedszkola, zespoły wychowania przedszkolnego, oddziały i punkty przedszkolne, jak również żłobki i kluby dziecięce, a także związanych z nimi budynkami gospodarczymi oraz budynkami z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz zielenią, obiektami małej architektury, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
- 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa – usługi oświaty,
 - b) zabudowa usługowa – obiekty służące opiece nad dziećmi w wieku do lat 3;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) zabudowa usługowa – inne usługi publiczne i niepubliczne,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów – elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne.
- 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 25%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,2,
 - maksimum 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 60%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum trzy kondygnacje, jednak nie więcej niż 14 m,
 - b) dachy zabudowy o kącie nachylenia do 40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) realizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką sąsiednią działką budowlaną,

- c) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - d) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - e) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 12800 m², która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.
 5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1UOS bezpośrednio z przyległych do niego dróg publicznych 23KDL oraz 11KDD i 12KDD.
 6. Dopuszcza się realizację parkingu w strefie lokalizacji parkingu wskazanej na rysunku planu jako strefa wydzielenia wewnętrznego i oznaczonej symbolem [P].
 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działek minimum 12800m²;
 - 2) szerokość frontów działek – minimum 53 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°.

§ 30.

1. Dla **terenów zabudowy usług sportu i rekreacji** w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z/US do 3Z/US**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci parków, ogrodów, zieleńcy, trawników, kwietników oraz budynków użytkowanych w całości lub części na działalność w zakresie regeneracji sił fizycznych i psychicznych takie jak siłownie, sale do aerobiku, fitness, jogi, a także budynków użytkowanych w całości lub części jako kryte obiekty sportowe takie jak hale sportowe, sale gimnastyczne, pływalnie, kryte lodowiska, wielofunkcyjne ośrodki sportowe i sportowo-rekreacyjne, kluby i ośrodki jeździeckie, wspinaczkowe, rolkowe, rowerowe, paintball, a także związanych z tymi budynkami dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) zieleń nieurzadzona,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 10%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,
 - maksimum 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 80%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 8 m, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o wysokości wyższej niż określona planem – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu, przebudowy oraz zmiany geometrii dachu bez prawa do zwiększenia jej wysokości,
 - b) dachy zabudowy o kącie nachylenia do 40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - b) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - c) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej.
4. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usług sportu i rekreacji oraz budynków hotelowych znajdujących się w strefie wydzielenia wewnętrznego oznaczonej literą [C], na działce ew. nr 241/1,

poza wyznaczonymi liniami zabudowy – z prawem do ich remontu i przebudowy, bez prawa zwiększania wysokości zabudowy oraz bez prawa ich rozbudowy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 19000 m², która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.
6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 3Z/US z dróg publicznych 10KDL, 12KDL oraz 21KDD pośrednio przez plac 1PP oraz teren ciągu pieszego i drogi rowerowej 5KDPR.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działek minimum 19000 m²,
 - 2) szerokość frontów działek – minimum 90 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 40° do 115°.

Rozdział 5 Tereny użytkowane rolniczo

§ 31.

1. Dla **terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 11R**, przez co należy rozumieć grunty orne, łąki i pastwiska trwałe, sady i plantacje, rowy, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, torfowiska i oczka wodne oraz związane z nimi urządzenia budowlane i budynki z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi wraz z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, urządzeniami melioracji wodnych, urządzeniami przeciwpowodziowymi, przeciwpożarowymi oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy rolne,
 - b) uprawy ogrodnicze i sady,
 - c) łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń leśna,
 - c) siedlisko rolne,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - e) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów.
3. Dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia śródpolne o powierzchni większej niż 0,1 ha i mniejszej niż 0,5 ha oraz o szerokości nie mniejszej niż 4 m i nie większej niż 20 m z wykorzystaniem wyłącznie rodzimych gatunków drzew lub krzewów.
4. Nakazuje się zachowanie rowów i ich konserwacji jako odbiorników wód deszczowych i miejsc odpływu wód z terenów upraw rolnych i terenów przeznaczonych pod zabudowę.
5. Dopuszcza się przebudowę rowów, w tym ich przykrycie.
6. Zakazuje się realizacji zabudowy oraz ogrodzeń za wyjątkiem siedlisk rolnych, które dopuszcza się wyłącznie na następujących zasadach:
 - 1) dopuszczenie realizacji siedlisk rolnych na działkach o powierzchni równej lub większej niż 1 ha;
 - 2) możliwość realizacji siedliska posiadającego bezpośredni dostęp do drogi publicznej wyznaczonej na rysunku planu;
 - 3) lokalizacja siedliska rolnego wyłącznie we wskazanych na rysunku planu strefach wydzielenia wewnętrznego oznaczonych literą [S];
 - 4) powierzchnia wydzielonego siedliska rolnego nie mniejsza niż 3000 m² i nie większa niż 3500 m²;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe siedliska rolnego w postaci: siatki (bez podmurówki), drewnianych sztachet, ciągów zieleni, z możliwością rezygnacji z całości lub części ogrodzenia;
 - 6) ustala się następujące parametry zabudowy siedliska rolnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy siedliska rolnego minimum 0% i nie więcej niż 20% powierzchni tego siedliska,
 - b) intensywność zabudowy siedliska rolnego maksimum 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%,
 - d) parametry kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe przy czym nie więcej niż 10 m,
 - dachy zabudowy frontowej w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia 25°-45°,
 - dachy pozostałej zabudowy, nie będącej frontową, o kącie nachylenia połaci dachowych maksimum 45°,
 - e) zasady kształtowania zabudowy siedliska rolnego:

- dopuszczenie sytuowania zabudowy poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem zastosowania ustaleń kolejnych tiretów,
 - lokalizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m i nie więcej niż 100 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną wyznaczoną w planie,
 - zakaz lokalizacji zabudowy w granicy z działką sąsiednią,
- f) w zakresie zabudowy inwentarskiej zakazuje się realizacji budynków inwentarskich o obsadzie równej i większej niż 60 DJP;
- g) w zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami odorowymi, generowaniem hałasu oraz źródłem azotu wynikającym z hodowli zwierząt, nakazuje się zastosowanie w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej siedlisk rolnych o których mowa w ust. 2, pkt. 2, lit. c bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych:
- 1) siedlisk rolnych w terenie 1R z drogi 3KDZ;
 - 2) siedlisk rolnych w terenach 3R, 4R z drogi zlokalizowanej poza wschodnią granicą planu, stanowiącej przedłużenie drogi 26KDD oraz częściowo z drogi 22KDL;
 - 3) siedlisk rolnych w terenie 5R z dróg 22KDL, 5KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza wschodnią granicą planu, stanowiącej przedłużenie drogi 26KDD;
 - 4) siedlisk rolnych w terenie 6R z drogi 26KDD;
 - 5) siedlisk rolnych w terenie 7R z dróg 5KDZ oraz 25 KDD i 26KDD;
 - 6) siedlisk rolnych w terenie 8R z drogi 5KDZ;
 - 7) siedlisk rolnych w terenach 10R i 11R z drogi 36KDL.
8. Realizacja sieci uzbrojenia, o której mowa w ust. 2, pkt. 2, lit. e na następujących zasadach:
- 1) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia:
 - a) z uwagi na ochronę krajobrazu kulturowego oraz bezpieczeństwo pracy maszyn i urządzeń rolniczych – realizowane bezpośrednio wzdłuż dróg, wyłącznie jako linie kablowe podziemne.
 - b) dopuszczenie pozostawienia istniejących, nadziemnych linii w ich obecnym przebiegu z prawem do ich remontu i bieżącej konserwacji;
 - 2) sieci kanalizacyjne oraz wodociągowe lokalizowane wyłącznie w strefie do 10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych lub z terenami publicznymi samorządowych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) zachowania istniejącego przebiegu linii kanalizacji w formie kolektorów tłocznych poprowadzonych w kierunku oczyszczalni ścieków oraz przepompowni ścieków to jest terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednio jako 1KZ i 2KZ.

§ 32.

1. Dla **terenów rolniczych i zieleni** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R/Z do 10R/Z**, przez co należy rozumieć grunty orne, łąki i pastwiska trwałe, sady i plantacje, rowy, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, torfowiska i oczka wodne wraz z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, urządzeniami melioracji wodnych, urządzeniami przeciwpowodziowymi, przeciwpożarowymi oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy rolne,
 - b) uprawy ogrodnicze i sady,
 - c) łąki i pastwiska,
 - d) zieleni nieurządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) zieleni leśna,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów.
3. Dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia śródpolne o powierzchni większej niż 0,1 ha i mniejszej niż 0,5 ha oraz o szerokości nie mniejszej niż 4 m i nie większej niż 20 m z wykorzystaniem wyłącznie rodzimych gatunków drzew lub krzewów.
4. Nakazuje się zachowanie rowów i ich konserwacji jako odbiorników wód deszczowych i miejsc odpływu wód z terenów upraw rolnych i terenów przeznaczonych pod zabudowę.
5. Dopuszcza się przebudowę rowów, w tym ich przykrycie.
6. Nakazuje się zachowanie istniejących, śródpolnych zadrzewień oraz oczek wodnych z dopuszczeniem realizacji nowych sprzyjających funkcji wodochronnej i przeciwoerozyjnej.
7. Zakazuje się realizacji zabudowy oraz ogrodzeń.

8. Realizacja sieci uzbrojenia, o której mowa w ust. 2, pkt. 2, lit. d na następujących zasadach:
- 1) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia:
 - a) z uwagi na ochronę krajobrazu kulturowego oraz bezpieczeństwo pracy maszyn i urządzeń rolniczych – realizowane bezpośrednio wzdłuż dróg, wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
 - b) dopuszczenie pozostawienia istniejących, nadziemnych linii w ich obecnym przebiegu z prawem do ich remontu i bieżącej konserwacji;
 - 2) sieci kanalizacyjne oraz wodociągowe lokalizowane wyłącznie w strefie do 10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych lub z terenami publicznych samorządowych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) Zachowania istniejącego przebiegu linii kanalizacji w formie kolektorów tłocznych poprowadzonych w kierunku oczyszczalni ścieków oraz przepompowni ścieków to jest terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednio jako 1KZ i 2KZ.

§ 33.

1. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RM do 10RM**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, w szczególności w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe oraz rolniczy handel detaliczny,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - c) zabudowa małych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - e) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów – elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne.
3. Dopuszczenie pozostawienia zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego:
 - 1) znajdującej się w terenie 1RM, w granicach 100 metrowej strefy od brzegu rzeki Proсны oraz innych powierzchniowych wód płynących wraz z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy;
 - 2) znajdującej się na działce ew. nr 109 w terenie 2RM oraz częściowo w terenie 18KDL, usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy do czasu realizacji drogi lokalnej 18KDL;
 - 3) znajdującej się w terenie 7RM, usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy wraz z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy, pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających teren 7RM.
4. W zakresie realizacji przeznaczenia określonego w ust. 2, pkt. 1 zakazuje się realizacji budynków inwentarskich o obsadzie równej i większej niż 60 DJP;
5. W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami odorowymi, generowaniem hałasu oraz źródłem azotu wynikającym z hodowli zwierząt, nakazuje się zastosowanie w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów;
6. W zakresie realizacji przeznaczenia określonego w ust. 2, pkt. 2, lit. c wyłącznie z nakazem:
 - 1) ograniczenia uciążliwości do granic własności terenu;
 - 2) powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich obiektów budowlanych współtworzących zakład przetwórstwa rolnego o powierzchni nie większej niż 200 m².
7. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
 - w terenach 1RM, 4RM i 5RM – maksimum 30%,
 - w terenach od 6RM do 10RM – maksimum 20%,
 - w terenach od 2RM i 3RM – maksimum 10%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,
 - w terenach 1RM, 4RM, 5RM oraz 6RM – maksimum 1,0,
 - w terenach 2RM i 3RM oraz od 7RM do 10RM – maksimum 0,5,z zastrzeżeniem działek dla których wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest wyższy niż ustalony planem – z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy z prawem do jej przebudowy nie zmieniającej wielkości wskaźnika,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:

- w terenach 1RM, 4RM i 5RM – minimum 60%,
 - w terenach od 6RM do 10RM – minimum 70%,
 - w terenach 2RM i 3RM – minimum 80%,
- z zastrzeżeniem działek dla których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest wyższy niż 30% – minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o wysokości wyższej niż określona planem – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu, przebudowy oraz zmiany geometrii dachu bez prawa do zwiększenia jej wysokości,
 - b) dachy zabudowy frontowej w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia 25°-45°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu i przebudowy,
 - c) dachy pozostałej zabudowy, nie będącej frontową, o kącie nachylenia połąci dachowych maksimum 45°, z dopuszczeniem wprowadzenia innej formy dachu nad charakterystycznymi elementami budynku na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu poziomego dachu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) realizacja wyłącznie frontowych budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - c) wiaty i altany wyłącznie poza frontem działki oraz o powierzchni do 35 m²,
 - d) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - e) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej;
8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych:
- 1) terenu 1RM z drogi 2KDZ;
 - 2) terenu 2RM z drogi 18KDL;
 - 3) terenu 3RM z dróg 18KDL i 1KDD;
 - 4) terenów 4RM i 5RM z dróg 3KDZ i 4KDZ;
 - 5) terenów od 6RM do 9RM z drogi 35KDL;
 - 6) terenu 10RM z drogi 5KDZ.
9. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².

Rozdział 6 Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

§ 34.

1. Dla **terenów zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PU do 5PU**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, które planowane są do użytkowania w całości lub części na cele realizowane w budynkach: służących produkcji i magazynowaniu, warsztatów obsługi pojazdów i stacji tankowania pojazdów oraz użyteczności publicznej (z wyłączeniem usług: handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej w postaci szpitali i domów opieki), a także związanych z nimi budynkami gospodarczymi, garażami, budynkami z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) zabudowa usługowa – stacja paliw, myjnia, stacja napraw,
 - c) zabudowa produkcyjna i magazynowa,
 - d) zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi i place manewrowe,
 - b) zabudowa oraz urządzenia usług użyteczności publicznej – budynki schroniska dla bezdomnych zwierząt, budynki socjalne,
 - c) zabudowa usługowa przeznaczona dla realizacji celów publicznych,

- d) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - e) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów – elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
 - f) stacje ładowania pojazdów elektrycznych, z wyłączeniem terenu 2PU,
 - g) urządzenia OZE o mocy do 100 kW.
3. Realizacja przeznaczenia określonego w:
- 1) ust.2, pkt 1 lit. b wyłącznie w strefie lokalizacji obsługi transportu oznaczonej na rysunku planu symbolem [KDP], w której jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację budynków z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, urządzenia budowlane, zieleń i obiekty małej architektury, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) realizacja ustaleń ust.2 pkt 1 lit. b w terenie 4PU z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 3) ust. 2, pkt 2 lit. b i c z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU;
4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 25%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,
 - maksimum 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 60%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 10 m,
 - b) dachy zabudowy o kącie nachylenia do 40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - b) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - c) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów.
5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m², która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.
6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1 bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych:
- 1) terenu 1PU z drogi publicznej 35KDL;
 - 2) terenu 2PU, stanowiącego częściowo działkę ewidencyjną nr 723/1 przylegającą bezpośrednio do terenu 4KDD, z drogi publicznej 4KDD, poprzez teren 5RM;
 - 3) terenów 3PU i 4PU z dróg publicznych 3KDD i 18KDL;
 - 4) terenu 5PU z dróg publicznych 5KDD i 24KDD.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działek minimum 2000m²;
 - 2) szerokość frontów działek – minimum 56 m, za wyjątkiem terenu 2PU dla którego ustala się minimum 25 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95° z wyłączeniem terenu 1PU dla którego ustala się od 40° do 115°.

Rozdział 7 Tereny zieleni i wód

§ 35.

1. Dla **terenów łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1Ł/Z do 12Ł/Z**, przez co należy rozumieć nieurządzone tereny trawników, zieleni łąk, pastwisk i rozlewisk, zieleni towarzyszącej budynkom, składom i drogom, a także zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji wiatrochronnej, glebochronnej, wodochronnej, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzonej,
 - b) uprawy rolne,
 - c) uprawy ogrodnicze z wyłączeniem sadów,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - e) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów:
 - elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
 - kanalizacyjne oraz wodociągowe lokalizowane wyłącznie w strefie do 10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych lub z terenami dróg wewnętrznych gospodarczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDVG.
3. Realizacja przeznaczenia określonego w ust. 2, pkt 2, lit. c dopuszczona z wyłączeniem realizacji szklarni oraz obiektów budowlanych.
 4. Zakaz realizacji ogrodzeń.
 5. Obowiązek zachowania rowów i ich konserwacji jako odbiorników wód deszczowych i miejsc odpływu wód z terenów upraw rolnych i terenów przeznaczonych pod zabudowę.
 6. Dopuszcza się przebudowę rowów, w tym ich przykrycie.
 7. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie działki nr 1-135 (ul. Zielona 44) zlokalizowanej na terenie 8Ł/Z zgodnie z obecnym stanem zagospodarowania.

§ 36.

1. Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 3ZP**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie w postaci zaprojektowanej zieleni urządzonej w szczególności parków, zieleńców, bulwarów, ogródków jordanowskich a także obiektów małej architektury, a także obiektów budowlanych wyłącznie w postaci: altan, pawilonów ogrodowych, oranżerii, pergoli, scen, amfiteatrów, toalet publicznych, pomieszczeń obsługi parku, terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska, bieżnie, wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi, a także wyznaczonych miejsc do gromadzenia odpadów i kompostu wyłącznie związanego z funkcjonowaniem zieleni urządzonej, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu z zachowaniem ustaleń § 17. pkt. 5.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzonej – park publiczny,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zabudowa usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni nieurządzonej,
 - b) zieleni leśnej,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. Dopuszcza się budowę boisk sportowych o różnych wymiarach i przeznaczeniu poza 100 metrową strefą ochronną od wód powierzchniowych rzeki Proсны.
4. Dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane, funkcjonujące sezonowo wyłącznie takie jak: wiaty, altany, estrady, pawilony parkowe, publiczne toalety na następujących zasadach:
 - 1) wiaty, altany wyłącznie ażurowe, w konstrukcji metalowej lub drewnianej z dopuszczeniem podmurówki;
 - 2) pawilony parkowe realizowane w terenach 1ZP i 2ZP, z dopuszczeniem realizacji pawilonu w formie translokowanego, drewnianego obiektu zabudowy regionalnej;
 - 3) lokalizacja obiektów w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji obiektów sezonowych oznaczonej symbolem wydzielenia wewnętrznego [PP].
5. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z zakresu obsługi sportu i rekreacji w terenie 2ZP zgodnie z następującymi warunkami:
 - 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 360 m²;
 - 2) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 10 m;
 - 3) dach zabudowy o kącie nachylenia do 40°.
6. Dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych zmieniających ukształtowanie terenu takich jak skatepark lub pumtrack wyłącznie w terenie 2ZP, w strefie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem [PPS].
7. Dopuszcza się wznoszenie kładek, mostów i pomostów w terenach 1ZP i 2ZP.
8. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych terenie 2ZP wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 21KDD po warunkiem ich realizacji naprzemiennie z zielenią wysoką tj. co najmniej jedno drzewo na 3 miejsca parkingowe oraz o powierzchni parkingu nie większej niż 1200 m².
9. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) 1ZP z drogi publicznej 10KDL, pośrednio przez teren placu publicznego 1PP oraz kładkę pieszo-rowerową w terenie 3WS,
 - 2) 2ZP z drogi publicznej 21KDD oraz pośrednio przez teren ciągu pieszego i drogi rowerowej 5KDPR,
 - 3) 3ZP z dróg publicznych 23KDL, 25KDL, 28KDL.
10. W zakresie uzbrojenia technicznego terenu:
- 1) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów;
 - 2) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów.

§ 37.

1. Dla **terenu cmentarza** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie w postaci cmentarza, obiektów budowlanych w postaci kaplicy, kolumbarium, domu pogrzebowego, obsługi administracyjnej, obsługi sanitarnej, a także zaprojektowanych terenów zieleni urządzonej, wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami i elementami małej architektury oraz infrastrukturą techniczną, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) cmentarz,
 - b) zabudowa usług obsługi cmentarza taka jak: kaplica, dom pogrzebowy, obsługa sanitarna, obsługa administracyjna,
 - c) zabudowa gospodarcza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. Dopuszczenie realizacji kaplicy cmentarnej zgodnie z następującymi warunkami:
 - 1) lokalizacja w wyznaczonych na rysunku liniach zabudowy nieprzekraczalnej;
 - 2) realizacja obiektu wolnostojącego lub połączonego integralnie z zabudową usług obsługi cmentarza;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maksimum 150 m²;
 - 4) wysokość zabudowy – maksimum 14 m, z dopuszczeniem przewyższenia w formie sygnaturki;
 - 5) dach zabudowy o kącie nachylenia połaci między 35° – 60°.
4. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą wymienioną w ust. 2, pkt 1 lit. c, wyłącznie związaną z obsługą cmentarza oraz lokalizowaną jako integralnie połączona część zabudowy usług obsługi cmentarza wskazanej w ust. 2, pkt 1 lit. b.
5. Zasady kształtowania zabudowy usług obsługi cmentarza oraz zabudowy gospodarczej:
 - 1) układ zabudowy – równoległy do granicy południowego ogrodzenia cmentarza z dopuszczeniem realizacji zabudowy w granicy terenu 1ZC z terenem 19KDD;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksimum 400 m²;
 - 3) wysokość zabudowy – maksimum jedna kondygnacja oraz nie więcej niż 8 m;
 - 4) dach zabudowy o kącie nachylenia połaci do 40°, w przypadku realizacji dachu innego niż płaski – w układzie kalenicowym o kalenicy równoległej do terenu 4PP.
6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1ZC z dróg publicznych 31KDL, 36KDL oraz 19KDD.
7. Dopuszczenie wyodrębnienia obu części cmentarza (istniejącej i planowanej) ogrodzeniem pod warunkiem zapewnienia przejścia wewnętrznego bezpośrednio z jednej do drugiej części cmentarza.
8. Dopuszczenie realizacji kolumbarium zlokalizowanego poza historycznym zespołem budowlanym cmentarza parafialnego oznaczonym na rysunku planu symbolem Z2.
9. Dopuszczenie sytuowania zieleni wysokiej wyłącznie w układach szpalerowych, wzdłuż ogrodzenia cmentarza oraz pomiędzy częścią istniejącą i planowaną do realizacji.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci uzbrojenia wyłącznie związanej z obsługą cmentarza, podziemnej, poprowadzonej w alejkach cmentarnych.

§ 38.

1. Dla **terenu lasu** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie w postaci lasów zgodnie z rozumieniem przepisów odrębnych o lasach, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – las,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) zieleni nieurządzonej,
 - c) uprawy ogrodnicze i sady,

- d) obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarki leśnej, ścieżki piesze i rowerowe oraz powiązane z nimi urządzenia rekreacji ogólnodostępnej,
 - e) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.
 4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

§ 39.

1. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 4WS**, przez co należy rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami wodnymi, z wyjątkiem obiektów energetyki wodnej, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia usług sportu i rekreacji,
 - b) zieleń leśna,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. Dopuszcza się lokalizację przepustów i przejazdów oraz urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Dopuszcza się prace polegające na ingerencji w koryto i brzegi rzeki Proсны wyłącznie w związku z pracami przeciwpowodziowymi.
5. Zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 40.

1. Dla **terenów wód powierzchniowych i zieleni** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1W/Z do 4W/Z**, przez co należy rozumieć zieleń nieurządzoną oraz wody powierzchniowe płynące i stojące oraz tereny podmokłe czasowo lub trwale, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) starorzecza rzeki Proсны,
 - c) zieleń nieurządzona,
 - d) łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia usług sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń leśna,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. Dopuszcza się lokalizację przepustów i przejazdów oraz urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Zakaz realizacji ogrodzeń.
5. Obowiązek zachowania rowów i ich konserwacji jako odbiorników wód deszczowych i miejsc odpływu wód z terenów upraw rolnych i terenów przeznaczonych pod zabudowę.
6. Dopuszcza się przebudowę rowów, w tym ich przykrycie.

Rozdział 8 Tereny komunikacji

§ 41.

1. Dla **terenów placów publicznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PP do 4PP**, przez co należy rozumieć publiczny plac miejski rozumiany jako przestrzeń wyodrębniona posadzką, pierzejami, zielenią wysoką lub ogrodzeniami, zagospodarowaną elementami małej architektury i zielenią, stanowiący strefę dominacji ruchu pieszego, wraz z plenerowymi obiektami kultury, a także obiektami

targowymi w postaci urządzonych bazarów i targowisk służących obsłudze klientów detalicznych wraz z infrastrukturą techniczną, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) przestrzeń publiczna – plac,
 - b) zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parking,
 - b) plenerowe obiekty kultury,
 - c) zabudowa usług użyteczności publicznej,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - e) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów:
 - elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacyjne,
 - wodociągowe,wyłącznie jako podziemne,
 - f) stacje ładowania pojazdów elektrycznych, z wyłączeniem terenu 2PP.
3. W terenach 1PP oraz 2PP dopuszcza się realizację niezwiązanych trwale z gruntem, plenerowych obiektów kultury realizowanych wyłącznie na czas organizacji wydarzenia kulturalnego.
4. W terenach 1PP, 2PP oraz 3PP dopuszcza się realizację obiektów targowych w postaci urządzonych bazarów i targowisk służących obsłudze klientów detalicznych wyłącznie w formie małej architektury niezwiązanej trwale z gruntem.
5. W terenie 3PP dopuszcza się obiekty w formie ażurowych konstrukcji budowlanych, wyposażonych w infrastrukturę techniczną i służących jako bazy, targowiska obsługujące klientów detalicznych.
6. W terenie 3PP dopuszcza się lokalizację stacji paliw do czasu realizacji północnego odcinka obwodnicy Bolesławca w postaci wskazanego w planie terenu 3KDZ.
7. W terenie 2PP dopuszcza się realizację zabudowy usług użyteczności publicznej wyłącznie na następujących warunkach:
 - 1) lokalizacja zabudowy w strefie lokalizacji zabudowy usług użyteczności publicznej wyznaczonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem wydzielenia wewnętrznego [UP];
 - 2) wysokość zabudowy maksimum 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja;
 - 3) lokalizacja i wysokość zabudowy inna niż określona w pkt. 1 i 2 wyłącznie pod warunkiem realizacji formy budowlanej uczynniającej istnienie historycznej zabudowy śródrynkowej – ratusza w jej lokalizacji historycznej, jeśli jej gabaryty i forma zostaną potwierdzone badaniami archeologicznymi oraz architektonicznymi.
8. W terenie 2PP nakaz zachowania obiektu szczególnego – pomnika jako miejsca pamięci lokalnej, z dopuszczeniem jego przemieszczenia, jednak wyłącznie w obrębie płaszczyzny placu 2PP.
9. Dopuszczenie realizacji zieleni wysokiej we wskazanych na rysunku planu szpalerach drzew planowanych, pod warunkiem zastosowania drzew liściastych o geometrycznych pokrojach lub o formach strzyżonych, których średnica w stanie pełnego wzrostu naturalnego lub w wyniku formowania będzie nie większa niż 3 m.
10. Dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w części placu 4PP po warunkiem ich realizacji naprzemiennie z zielenią wysoką tj. co najmniej jedno drzewo na 3 miejsca parkingowe oraz o powierzchni parkingu nie większej niż 50% powierzchni placu.

§ 42.

1. Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od 1KDZ do 5KDZ**, a także: **od 1KDL do 36KDL** oraz **od 1KDD do 26KDD**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie nieruchomości drogą publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych wraz z podziałem na wskazane w ust. 2 klasy przeznaczeń, a także urządzenia budowlane służące drodze, zjazdy oraz wiaty przystanków komunikacji zbiorowej oraz ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, infrastrukturę techniczną, słupy ogłoszeniowe, zieleń i obiekty małej architektury obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych wraz z podziałem na wskazane klasy przeznaczeń:
 - a) drogi zbiorcze oznaczone symbolem „**KDZ**”,
 - b) drogi lokalne oznaczone symbolem „**KDL**”,
 - c) drogi dojazdowe oznaczone symbolem „**KDD**”,wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe, zieleń, miejsca postojowe dla samochodów,

- b) urządzenia i sieci uzbrojenia,
 - c) stacje ładowania pojazdów elektrycznych – wyłącznie w strefach lokalizacji parkingu lub strefach lokalizacji miejsc postojowych naprzemiennie z nasadzeniami drzew.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
- 1) klasę Z – zbiorczą oraz szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu – od 20,0 do 30,0 m, dla dróg, które oznaczono na rysunku planu symbolami od **1KDZ do 5KDZ**, z zastrzeżeniem drogi oznaczonej symbolem 4KDZ, która leży częściowo w granicach planu a częściowo poza tymi granicami, a której minimalna szerokość możliwa do odczytania na rysunku planu w oparciu o jego skalę, obejmuje część tej drogi zlokalizowaną w granicach planu;
 - 2) klasę L – lokalną oraz szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od 15,0 do 25,0 m, dla dróg, które oznaczono na rysunku planu symbolami **1KDL oraz od 18KDL do 36KDL**,
 - b) od 5,0 do 25,0 m, dla dróg, które oznaczono na rysunku planu symbolami **od 2KDL do 17KDL**, zlokalizowanych na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do ewidencji zabytków;
 - 3) klasę D – dojazdową oraz szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0 do 20,0 m, dla dróg, które oznaczono na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 26KDD**, z zastrzeżeniem drogi oznaczonej symbolem 11KDD, której minimalną szerokość określa się na 8 m oraz z zastrzeżeniem drogi oznaczonej symbolem 12KDD, której maksymalną szerokość określa się na 22 m, a także z zastrzeżeniem drogi oznaczonej symbolem 26KDD, która leży częściowo w granicach planu a częściowo poza tymi granicami, a której minimalna szerokość możliwa do odczytania na rysunku planu w oparciu o jego skalę, obejmuje część tej drogi zlokalizowaną w granicach planu;
 - 4) dopuszcza się modernizację oraz zmiany parametrów istniejących dróg publicznych: zbiorczych, lokalnych oraz dojazdowych oznaczonych odpowiednio symbolami: KDZ, KDL oraz KDD;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego;
 - 6) nakaz rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami uzbrojenia w uzgodnieniu z zarządcami sieci;
 - 7) nakaz lokalizacji parkingów w wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji miejsc postojowych naprzemiennie z nasadzeniami drzew;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji parkingów w pasie drogowym z wyłączeniem terenów dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;
 - 9) nakaz realizacji placów do zawracania o wymiarach 14 m x 14 m na końcach ślepo zakończonych dróg dojazdowych – w lokalizacji zgodnej z rysunkiem planu;
4. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie działek nr 1-1495, 1-1496 i 1-1508 zlokalizowanych w terenie 31KDL, oraz działek nr 1-398 i 1-399 zlokalizowanych w terenie 32KDL, a także działek nr 1-341/3 i 1612 zlokalizowanych w terenie 35KDL:
- 1) zgodnie z obecnym stanem zagospodarowania;
 - 2) parking;
 - 3) mała architektura niezwiązana trwale z gruntem;
- wyłącznie do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 43.

- 1. Dla **terenów dróg wewnętrznych gospodarczych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDWG do 10KDWG**, przez co należy rozumieć drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
- 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych, gospodarczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe, zieleń,
 - b) urządzenia i sieci uzbrojenia.
- 3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu – od 2,5 do 12,0 m, dla dróg gospodarczych bez nazwy (służących obsłudze terenów użytkowanych rolniczo oraz terenów zieleni i wód);
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 3) nakaz rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami uzbrojenia w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

§ 44.

1. Dla **terenów ciągów pieszych i dróg rowerowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDPR do 6KDPR**, przez co należy rozumieć publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze i drogi rowerowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze i drogi rowerowe wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu rowerowego i pieszego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi dojazdowe,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów,
 - c) zieleni,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenów ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu – od 4,0 do 10,0 m, z zastrzeżeniem terenu oznaczonego symbolem 1KDPR, którego maksymalną szerokość ustala się na 20 m.
4. Dopuszcza się obiekt budowlany sytuowany w terenie 1KDPR poza wyznaczonymi liniami zabudowy w formie niewielkiego budynku związanego z obsługą przystanku komunikacji publicznej wskazanego na rysunku i oznaczonego symbolem A na następujących zasadach:
 - 1) lokalizacja obiektu od strony terenu 19KDL w odległości nie mniejszej niż 2 m i nie większej niż 15 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną wyznaczoną w planie;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektu w granicy z działką sąsiednią;
 - 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35 m²,
 - b) wysokość zabudowy maksimum jedna kondygnacja i nie więcej niż 5 m,
 - c) dachy zabudowy w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia 25°-45°.
5. Drogi dojazdowe dopuszcza się wyłącznie jako służące docelowym dojazdom gospodarczym oraz docelowym dojazdom do posesji zlokalizowanych bezpośrednio przy terenach KDPR, o ile nie posiadają dostępu z drogi publicznej.

Rozdział 9

Tereny infrastruktury technicznej

§ 45.

1. Dla **terenu infrastruktury technicznej – wodociągów** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WZ**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie nieruchomości w postaci wszelkich obiektów, systemów, urządzeń, instalacji i sieci służących do poboru, przesyłania i zaopatrzenia w wodę (w tym technologicznej i do celów przeciwpożarowych), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 40 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,
 - maksimum – 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 40%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10 m mierzona od poziomu najniższego położonego wejścia do obiektu na działce do najwyższego położonego punktu pokrycia dachu,
 - b) maksymalna wysokość elewacji parteru budynków frontowych od strony terenu 11KDD i 2KDPR – 7,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 3) powierzchnia nowowydzielanych działek nie mniejsza niż 1246 m².
4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu – z przyległej do terenu drogi publicznej 11KDD.

§ 46.

1. Dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KZ i 2KZ, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi administracyjnymi, socjalnymi a także budynkami z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury oraz sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa oraz urządzenia kanalizacyjne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni nieurządzona,
 - b) zabudowa oraz urządzenia usług użyteczności publicznej – budynki schroniska dla bezdomnych zwierząt, budynki socjalne,
 - c) zabudowa usługowa przeznaczona dla realizacji celów publicznych – obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami (PSZOK),
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 10 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,
 - maksimum – 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 80%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10 m mierzona od poziomu najniższego położonego wejścia do obiektu na działce do najwyższego położonego punktu pokrycia dachu,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 3) powierzchnia nowowydzielanych działek nie mniejsza niż:
 - a) w terenie 1KZ – 16 960 m²,
 - b) w terenie 2KZ – 2000 m².
4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) terenu 1KZ – z przyległej do terenu drogi publicznej 3KDZ;
 - 2) terenu 2KZ – z przyległej do terenu drogi publicznej 1KDL.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47.

1. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XXVI/221/2002 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 3 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 197 z dnia 13 sierpnia 2002 r., poz. 2830).
2. Dla terenu objętego ustaleniami planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XIII/60/2012 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 21 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Bolesławiec, Piaski oraz Podbolesławiec w gminie Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 maja 2012 r., poz. 1349).

§ 48.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bolesławiec.

§ 49.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Bolesławcu

Załącznik nr 1
do uchwały Nr/2024
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 2024 r.

RYSUNEK PLANU

(miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym
Bolesławiec, w gminie Bolesławiec)

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik nr 2
do uchwały Nr/2024
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym
Bolesławiec, w gminie Bolesławiec

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik nr 4
do uchwały Nr/2024
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 2024 r.
Załącznik 4.gml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2021.741) dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Treść edytowalna:
Załącznik nr 4
do uchwały Nr/2024
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 2024 r.
Załącznik4.gml

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Bolesławcu
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec

1. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec przystąpiono na podstawie uchwały Nr XIII/132/2020 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 20 maja 2020 r.
2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, oraz częściowo w obrębie geodezyjnym Chotynin w gminie Bolesławiec, na terenie powiatu wieruszowskiego w województwie łódzkim. Granice obszaru objętego planem przedstawia załącznik graficzny do uchwały Nr XIII/132/2020 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 20 maja 2020 r. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 lipca 2023 r. (tj. Dz. U. z 2023 poz. 1472) od dnia 1 stycznia 2024 r. miejscowość Bolesławiec uzyskała status miasta. Granice miasta znalazły się częściowo w obszarze planu miejscowego.
3. Zgodnie z art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz dokonuje oceny aktualności analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium oraz przekazuje radzie gminy wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w kadencji rady. Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec nie wykonał oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec”, ze względu na brak takiej potrzeby. Studium zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy w Bolesławcu nr IV/27/2019 z dnia 29 stycznia 2019 r., to jest w bieżącej kadencji Rady Miejskiej w Bolesławcu i nadal jest aktualne, a jego forma i zakres ustaleń spełniają wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec przeprowadził analizę aktualności obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych, w szczególności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec, przyjętego uchwałą nr XXVI/221/2002 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 3 czerwca 2002 r., stanowiącego główną podstawę prawną dla działalności inwestycyjnej. Ocena ta wykazała, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec, sporządzony i uchwalony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 1999.15.139) jest w całości nieaktualny. Nie spełnia on bowiem wymogów art. 15 oraz art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co oznacza, że nie spełnia wymogów zarówno pod względem zawartości obowiązkowych ustaleń jak i formy planu. Znaczna też część ustaleń merytorycznych nie uwzględnia aktualnego stanu faktycznego oraz prawnego, wynikającego z obowiązujących przepisów odrębnych. W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec podjął decyzję m.in. o przystąpieniu do sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Bolesławiec (potrzeba sporządzenia planu miejscowego została wskazana w uzasadnieniu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia tego planu tj. uzasadnieniu do uchwały Nr XIII/132/2020 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 20 maja 2020 r.). W ustaleniach planu miejscowego zostały uwzględnione wyniki przeprowadzonej analizy w szczególności poprzez uwzględnienie wymogów art. 15 ust. 2 oraz art. 16. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec, przyjętego uchwałą Nr IV/27/2019 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 29 stycznia 2019.
5. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 oraz Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm. a także z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w szczególności zgodnie z art. 17 ustawy oraz z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).
6. Celem prac planistycznych było:

- a) ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną gminy,
- b) zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych, niezbędnych dla sprawnego funkcjonowania obszaru opracowania,
- c) wskazanie możliwości i zasad realizacji nowych przedsięwzięć inwestycyjnych, umożliwiających rozwój infrastruktury gospodarczej i technicznej gminy,
- d) określenie zasad kształtowania głównych przestrzeni publicznych,
- e) wprowadzenie parametrów i zasad kształtowania zabudowy, które doprowadzą do jej ujednoczenia w granicach obszaru,
- f) ochrona krajobrazów otwartych, użytkowanych rolniczo lub nieużytków, a zwłaszcza ochrona doliny rzeki Proсны,

7. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektonicznego i krajobrazowe

Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego. Przewidywane inwestycje na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie powinny powodować konfliktów społecznych i naruszać zasad zrównoważonego rozwoju. Plan określa zasięg terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz ochronę krajobrazów otwartych. Wskazane przeznaczenia terenów uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, uwarunkowania funkcjonalne i terenowe, a także sąsiedztwo ciągów komunikacyjnych.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – w projekcie planu utrzymano istniejące struktury funkcjonalno-użytkowe oraz wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej, przestrzenie placów publicznych, tereny zabudowy usług sportu i rekreacji w zieleni oraz tereny zabudowy usługowej umożliwiając realizację różnych obiektów i funkcji. Powiększono także zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową. Zagospodarowanie terenów powinno następować w drodze stopniowego rozwoju, przy dążeniu do uzupełnienia istniejącej struktury zabudowy, poprzez wypełnienie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych. Nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącego układu i nawiązywać do jego charakteru, w tym w szczególności do obiektów tradycyjnej architektury lokalnej (murowanych i drewnianych) wskazanych na rysunku planu.

- b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zawiera sformułowania zapewniające ochronę w zakresie środowiska, przyrody oraz krajobrazu. W planie uwzględniono i wskazano na rysunku planu obowiązujące formy ochrony przyrody jak również inne wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym tj.: granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Proсны, Krajowy Korytarz Ekologiczny Doliny Proсны, Lokalny Korytarz Ekologiczny Doliny Małgorzatki, granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, chronione siedlisko przyrodnicze 6510, granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 311 „Zbiornik rzeki Proсны”, granicę zlewni JCWP (Jednolitych Części Wód Podziemnych). Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco (tj. zarówno zawsze, jak i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących sieci uzbrojenia, infrastruktury technicznej oraz dróg. Dodatkowo wskazano w planie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (odpowiednio 50 i 150 m), a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zagrożenie powodzi niskie – 0,2%, zagrożenie powodzią średnie – 1% oraz wysokie – 10%). Na rysunku planu wskazano także najważniejsze, istniejące rowy i kanały melioracyjne wraz z ich strefami ochronnymi oraz obszary stromych skarp i zboczy – wyznaczające w znacznym stopniu krawędź graniczną pomiędzy Wysoczyzną Bolesławiecką a doliną rzeki Proсны. W zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu wskazano ponadto istniejące oraz planowane szpalery drzew oraz grupy istniejącego drzewostanu do zachowania. Zarówno w ustaleniach ogólnych jak i szczegółowych plan ustala nakazy stosowania rozwiązań zapewniających zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska.

- c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan identyfikuje obiekty i obszary, wobec których należy zastosować szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Nie wskazano dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze opracowania planu miejscowego. W ustaleniach planu uwzględniono obiekt objęty prawną formą ochrony zabytków – budynek Kościoła pw. Św. Trójcy wpisany do rejestru zabytków, a także obiekty budowlane jak również historyczne układy urbanistyczne i zespoły budowlane ujęte w Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków. Dodatkowo wskazano stanowiska archeologiczne ewidencjonowane w wykazie Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP)

oraz obiekty historyczne, chronione planem. Jako istotne elementy dziedzictwa kulturowego stanowiące składnik krajobrazu kulturowego wskazano i objęto ochroną kapliczki i krzyże przydrożne, a także obiekt szczególnie – pomnik usytuowany w centralnym miejscu głównego placu Bolesławca i stanowiący lokalne miejsce pamięci. W celu ochrony wymienionych zabytków i obiektów dziedzictwa kulturowego ustalono w planie strefy ochrony konserwatorskiej. Strefę KA – ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wraz ze strefą buforową, strefę KK – ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego oraz strefę OW – konserwatorskiej ochrony archeologicznej (stanowiącej ochronę zabytków archeologicznych zlokalizowanych w obszarze planu oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie, jak również obszarów potencjalnego występowania śladów dawnego osadnictwa). Ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego wskazano także obiekty o tradycyjnej lokalnej formie architektonicznej jako wyznacznik wprowadzonych w planie ustaleń w zakresie sytuowania zabudowy oraz kształtowania gabarytów, form, materiałów budowlanych oraz detalu obiektów budowlanych.

- d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (wraz z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania);

Plan określa zasady ochrony środowiska, w tym obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna oraz mieszkaniową i usługową. Plan ustala także obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustala wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- e) walory ekonomiczne przestrzeni

Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania są: wykształcona zabudowa mieszkaniowa i usługowa, istniejąca infrastruktura techniczna i drogowa oraz tereny zieleni. Oprócz terenów istniejącej zabudowy plan przewiduje na cele zabudowy tereny posiadające dostęp do sieci uzbrojenia i infrastruktury technicznej lub wskazuje nowe drogi publiczne, które zapewnią dostęp do nieruchomości uruchamianych planem pod nową zabudowę. Przyjęto w tym względzie zasadę dogęszczania istniejącej zabudowy oraz ograniczenie wyznaczania nowych terenów zabudowy do obszarów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bolesławca. Zapewniono przy tym możliwość rozwoju podstawowych usług społecznych w tym usług oświaty, służby zdrowia, administracji publicznej oraz handlu, jak również realizację nowych przestrzeni publicznych w postaci parku (teren 2ZP) oraz placu publicznego (ponowne przywrócenie głównego placu publicznego będzie możliwe w związku ze zmianą organizacji ruchu wynikającą z realizacji powiatowych dróg zbiorczych w tym tzw. północnej obwodnicy Bolesławca). Planowane inwestycje przyczynią się do wzrostu atrakcyjności Bolesławca jako miejsca zamieszkania i pracy.

- f) prawo własności

Plan kształtuje zagospodarowanie terenów w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego, możliwie w najmniejszym stopniu ingerując w grunty stanowiące własność prywatną. Zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki ewidencyjne znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią własność: gminy Bolesławiec, powiatu Wieruszowskiego, Skarbu Państwa, Skarbu Państwa – Starosta Wieruszowski oraz osób prywatnych.

- g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.

- h) potrzeby interesu publicznego

Plan ma na celu umożliwienie kształtowania przestrzeni gminy w sposób niehamujący jej rozwoju, co jest zgodne zarówno z oczekiwaniami społeczności lokalnej, strategią gminy, jak i przejawem racjonalnego gospodarowania. W zakresie komunikacji plan zakłada przeniesienie ruchu tranzytowego z rynku (głównego placu publicznego) na projektowaną północną obwodnicę Bolesławca oraz rozbudowę i uzupełnienie dotychczasowego układu drogowego. Plan wyznacza nowe ronda na skrzyżowaniu ul. Wieruszowskiej z obwodnicą w północnej części miejscowości oraz na skrzyżowaniu ul. Zielonej, 11 Listopada i Młyńskiej. W uzupełnieniu dróg publicznych wskazano w planie tereny KDRP – publicznych samorządowych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, ale także drogi śródpolne KDWG (tereny dróg wewnętrznych gospodarczych, określone zgodnie z geoportalem powiatu wieruszowskiego jako działki o przeznaczeniu dr - drogowym) umożliwiające dojazdy gospodarce do terenów upraw rolnych

- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan przewiduje rozwój sieci uzbrojenia i infrastruktury technicznej w całym obszarze opracowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Realizacja sieci uzbrojenia i infrastruktury technicznej będzie następować sukcesywnie raz z postępowaniem zagospodarowania terenów.

- j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w formie ogłoszeń w prawie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Urzędu Gminy w Bolesławcu,
- umożliwienie składania wniosków,
- bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych, pozaproceduralne elementy partycypacji społecznej, w tym spotkania robocze z mieszkańcami przeprowadzone w obszarze planu, równoległe z etapem zbierania wniosków, spostrzeżeń i propozycji.

8. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 00 marca do 00 kwietnia 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się dnia 00 kwietnia 2024 r.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu zostało złożonych XXX uwag. W dniu 00 kwietnia 2024 r. Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec rozpatrzył wniesione uwagi, spośród których uwzględnił xxxx uwag w całości, xxx uwag w części, a xxxx uwag w całości nie uwzględnił.

9. Zgodnie z art. 1 ust. 4, w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie organ

- a) kształtował struktury przestrzenne przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Z uwagi na określone w planie miejscowym funkcje terenów, jakimi są w przeważającym stopniu tereny upraw rolnych oraz związanej z nimi zabudowy – przewiduje się obsługę transportową indywidualną służącą obsłudze zabudowy poszczególnych zagród, ale także drogi wewnętrzne - gospodarcze zlokalizowane pomiędzy polami (KDWG). Obsługa transportowa tych terenów ma charakter okresowy wynikający z charakteru oraz cyklu upraw rolnych. Drugą, znaczącą grupę wyznaczonych terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa wraz z uzupełniającymi ją usługami (w ramach odrębnych terenów, lub realizowanymi jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową). Obsługa transportowa terenów mieszkaniowych, to przede wszystkim dojazdy indywidualne w tym samochodami oraz rowerami. Niektóre z usług takie jak np. usługi handlu wymagają dodatkowej obsługi związanej z dostawami towarów.

Niektóre tereny usługowe wyznaczone w planie (w tym tereny istniejące, których lokalizacja została potwierdzona ustaleniami planu) takie jak tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, usług sakralnych, usług zdrowia, usług administracji publicznej mogą powodować okresowe natężenie ruchu, który będzie realizowany przede wszystkim w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć dróg lokalnych oraz dojazdowych. W rejonie wymienionych terenów usługowych wyznaczono rekomendowane lokalizacje parkingów (w tym parkingów w zieleni).

Dostęp komunikacyjny do wymienionych terenów mieszkaniowych i usługowych przewidziano za pomocą dróg publicznych o zróżnicowanym charakterze począwszy tj. dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych. System ten uzupełniono o samorządowe ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe usprawniające lokalne połączenia komunikacyjne. W rozwiązaniach planu przewidziano utrzymanie istniejących przystanków komunikacji publicznej wraz z dopasowaniem ich do nowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych z dopuszczeniem korekty układu i rozmieszczenia przystanków wynikającą z polityki transportowej gminy lub podmiotów zewnętrznych działających w uzgodnieniu z gminą Bolesławiec. Przebieg tras i docelowe rozmieszczenie poszczególnych linii autobusowych będzie realizowane poza ustaleniami planu miejscowego.

W ramach ustaleń planu zapewniono utrzymanie powiązań transportowych z terenami znajdującymi się poza granicami planu miejscowego, a także poza granicami gminy Bolesławiec.

Ważną rolę w systemie transportowym odgrywać będzie obwodnica Bolesławca, która zapewni przejazd tranzytowy samochodów dostawczych i ciężarowych. Zaproponowany układ

komunikacyjny oraz sposób jego włączenia do dróg już istniejących, powinien zaspokoić potrzeby komunikacyjne obszaru planu miejscowego.

- b) lokował nową zabudowę mieszkaniową w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Do obszaru planu prowadzą drogi powiatowe: od północy – z Opatowa i Wieruszowa, od wschodu – z Wielunia, od południa – z Byczny oraz jedna droga gminna od północy – z Wielunia. Drogi powiatowe łączą obszar gminy z układem krajowym, tj. z drogą ekspresową S8 i drogą krajową nr 11 oraz drogami wojewódzkimi. Przez główne drogi odbywa się transport zbiorowy – komunikacja autobusowa. Przystanki znajdują się w centrum na rynku oraz na drogach wylotowych prowadzących do Wielunia.

Sieć transportu zbiorowego o charakterze ponadlokalnym uzupełnia transport publiczny lokalny związany z dojazdami młodzieży szkolnej do placówek oświaty. W planie zapewniono utrzymanie istniejących przystanków transportu zbiorowego w rejonie szkół, a także zaproponowano dodatkowe przystanki wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi ułatwiającymi bezpieczny, lokalny dostęp pieszy i rowerowy uczniów.

Nowa zabudowa mieszkaniowa lokalizowana jest w planie miejscowym jako uzupełnienie terenów już istniejących z zapewnieniem jej połączenia z istniejącymi drogami publicznymi uzupełnionymi o systemy lokalnych dróg obsługujących nowo-wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej. Nowe drogi publiczne będą w znacznym stopniu drogami ślepyimi, dojazdowymi realizowanymi wyłącznie dla bezpiecznej obsługi terenów mieszkaniowych.

W obszarze planu nie znajdują się żadne urządzenia kolejowe, ale istnieją powiązania drogowe zarówno z Wieruszowem, jak i Łęką Opatowską tj. miejscowościami położonymi w pobliżu, wyposażonymi w dworce kolejowe, stwarzające możliwość przemieszczania się na szlakach kolejowych wschód-zachód, północ-południe.

- c) zapewniał rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

W planie miejscowym przewidziano możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż większości dróg publicznych (w tym w zapewnieniu odpowiedniej szerokości dróg) w części z nich wskazując rekomendowane przebiegi ścieżek rowerowych (jako wydzielonych ścieżek rowerowych). W obszarze historycznego centrum Bolesławca (zabytkowy układ urbanistyczny), ale także w pozostałych drogach, w których nie wysowano wydzielonych ścieżek rowerowych – dopuszczono możliwość poruszania się rowerów w ramach istniejącego układu dróg publicznych. W planie wyznaczono także wyodrębnione publicznie dostępne, samorządowe ciągi piesze i drogi rowerowe.

Wskazane lokalizacje dróg rowerowych oraz ciągów pieszych (zarówno w układzie ścieżek towarzyszących drogom publicznym jak i ciągów wyodrębnionych) rozwiązano w sposób umożliwiający powiązanie z istniejącym układem komunikacyjnym. Plan nakłada także obowiązek realizacji, w ramach wyznaczonych terenów dróg, ciągów pieszych (co najmniej chodników jednostronnych).

- d) dążył do planowania i lokalizowania nowej zabudowy

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości o obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w powyższym punkcie, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w powyższym punkcie przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Nieruchomości objęte przedmiotowym planem miejscowym znajdują się w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612). Ponadto w granicach terenu objętego planem miejscowym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa. W związku z tym planowana zabudowa zrealizowana zostanie w ramach wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej, zaopatrzonej w infrastrukturę techniczną.

10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec został sporządzony w oparciu o uwarunkowania środowiska określone w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb tego planu. W „Prognozie oddziaływania na środowisko” przytoczono główne ustalenia opracowania ekofizjograficznego oraz potwierdzono, że ustalenia projektu planu respektują wytyczne opracowania

ekofizjograficznego w zakresie ograniczeń i możliwości zagospodarowania obszaru wynikających z potrzeby ochrony zasobów i walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru.

11. Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na nierolnicze oraz terenów leśnych na nieleśne.

W załączniku 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec pt. "kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna" wyznaczono "obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne". Projekt planu uwzględnia zmianę kategorii wskazanych terenów zgodnie z założeniami studium.

Projekt planu zmienia przeznaczenie gruntów rolnych na tereny nierolnicze, o łącznej powierzchni 11,42 ha. W tym wyznacza nowe tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - stanowiące powierzchnię 6,82 ha, położone bezpośrednio przy ul. Polnej oraz w głębi działek przy skrzyżowaniu z ul. Wieluńską.
- b) zabudowy produkcyjno-usługowej PU - stanowiące powierzchnię 2,31 ha, położone w głębi działek przy ul. Wieruszowskiej oraz przy ul. Wieluńskiej.
- c) placów publicznych PP - stanowiące powierzchnię 0,28 ha, położone na południe od cmentarza, przy ul. Stodolnianej.
- d) dróg publicznych lokalnych KDL - stanowiące powierzchnię 1,20 ha, położone na wschód od ul. Polnej.
- e) dróg publicznych dojazdowych KDD - stanowiące powierzchnię 0,81 ha, położone na wschód od ul. Polnej obok skrzyżowania z ul. Wieluńską, obok terenów przemysłowych przy ul. Wieluńskiej oraz na północ od ul. Wieluńskiej, aż do drogi 7KDWG.

Część z wyżej wspomnianych terenów otrzymała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na tereny nierolnicze w latach 1986-1993, o łącznej powierzchni tych terenów wynoszącej 3,94 ha. W planie z roku 1986 grunty te stanowiły powierzchnię 3,49 ha, natomiast w 1993 - 0,45 ha.

We wskazanych w planie miejscowym obszarach, w których następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na tereny nierolnicze brak jest gruntów rolnych klasy I-III w związku z powyższym zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 (Dz. U. 1995 Nr 16 poz. 78) przedmiotowe obszary nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na etapie sporządzania planu miejscowego.

W planie miejscowym nie planuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

12. Zmiany powierzchni terenów w stosunku do stanu istniejącego oraz do obowiązujących aktów planowania przestrzennego w gminie Bolesławiec

W planie miejscowym wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN wzdłuż ul. Polnej oraz ul. Wieluńskiej, (w części obrębu geodezyjnego Bolesławiec zlokalizowanego w kierunku Wielunia, w miejscu dotychczasowych terenów upraw rolnych) stanowiące powierzchnię 9,11 ha.

Część terenów oznaczonych jako MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2002 roku (Uchwała nr XXVI/221/2002 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 3 czerwca 2002) została przekształcona na:

- tereny zabudowy zagrodowej RM (stanowiących powierzchnię 5,79 ha),
- tereny zabudowy usługowej (stanowiących powierzchnię 0,67 ha),
- tereny dróg publicznych (stanowiących powierzchnię 2,36 ha)
- tereny zieleni urządzonej oraz tereny łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej (stanowiących powierzchnię 0,57 ha).

W obszarze objętym planem miejscowym, nastąpi zmniejszenie udziału powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o 0,28 ha w stosunku do poprzedniego (obowiązującego) planu miejscowego.

Jednocześnie w planie miejscowym:

- wyznaczono nowe tereny zabudowy zagrodowej RM (oznaczonych w mpzp z 2002 roku jako MZ) wzdłuż ul. Polnej, prowadzącej w stronę Wielunia (w miejscach dawnych terenów upraw rolnych), stanowiących powierzchnię 7,58 ha
- zaprojektowano przekształcenie części dawnych terenów mieszkaniowych na tereny zabudowy zagrodowej – o powierzchni 5,79 ha.

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego nastąpi zwiększenie udziału powierzchni terenów zabudowy zagrodowej o 12,65 ha w stosunku do poprzedniego (obowiązującego) planu miejscowego.

Plan wyznacza nową kategorię terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej M/U, która została utworzona w miejscu dawnych terenów zabudowy niskiej typu: wolnostojącego, bliźniaczego, małych domków mieszkalnych MM oraz części terenów zabudowy mieszkaniowej MN. Część dawnych terenów oznaczonych jako usługi bankowe UB, usługi łączności UŁ, usługi handlu UH oraz usługi inne UI została przekształcona na tereny M/U.

W planie przewidziano utworzenie nowych terenów usługowych U oraz poszerzenie terenu usług kultu religijnego UKr, o łącznej powierzchni 0,9 ha. Dawne usługi turystyki UT zostały przekształcone w nowo powstałą kategorię terenów zabudowy usług sportu i rekreacji w zieleni Z/US.

Projekt planu zakłada zwiększenie udziału powierzchni terenów zabudowy usługowej o 0,45 ha. Jednocześnie część terenów usługowych została przeznaczona na tereny dróg publicznych i placów, o łącznej powierzchni 0,45 ha. Zatem łączny bilans powierzchni terenów usługowych pomiędzy dawnym a obecnym planem miejscowym pozostaje bez zmian.

W planie miejscowym nastąpi zmniejszenie udziału powierzchni terenów zabudowy produkcyjno-usługowej PU (oznaczonych w mpzp z 2002 roku jako AG) o powierzchnię 0,35 ha, poprzez zmniejszenie części terenu PU po północno-wschodniej stronie planu miejscowego w związku z występowaniem tam gleb torfowych, a także (w mniejszym stopniu) w związku z planowanym poszerzeniem korytarzy drogowych dróg zbiorczych wzdłuż ulic Polnej oraz Wieluńskiej.

W planie nie wyodrębniono osobnej kategorii terenów, które były wyznaczone w planie miejscowym z 2002 r. tj.:

- terenów ogrodniczych i sadów (w dotychczas obowiązującym planie miejscowym oznaczonych symbolem RO), które to przeznaczenie może być realizowane w ramach wyznaczonych w planie terenów rolnych R,

- terenów łąk (w dotychczasowym planie oznaczonych symbolem RL), które to przeznaczenie może być realizowane w ramach wyznaczonych w planie terenów rolniczych i zieleni R/Z oraz terenów łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej Ł/Z.

Ponadto plan wyznacza nowe kategorie terenów wód powierzchniowych i zieleni W/Z oraz terenów placów publicznych PP.

13. Do projektu planu miejscowego została sporządzona analiza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego w której określono m.in. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
14. Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Bolesławcu projekt uchwały z nieuwzględnionymi w części uwagami oraz załącznikami:
 - a) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
 - b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bolesławcu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
 - c) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bolesławcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.
15. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Bolesławcu stwierdza zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec.
16. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem, także dla inwestycji celu publicznego.

Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec