

UCHWAŁA NR IX/74/2025
RADY MIEJSKIEJ W BOLESŁAWCU

z dnia 28 stycznia 2025 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 2024 r. poz. 1465 ze 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 2024 r. poz. 1130 ze 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 uchwala, 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 zagłady 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 dopuszczalnej lokalizacji siedliska rolnego;
- 11) linia zabudowy pierzejowej;
- 12) linia zabudowy obowiązującej;
- 13) linia zabudowy nieprzekraczalnej;
- 14) linia zabudowy frontowej strefowej;
- 15) miejsce zakończenia lub zmiany rodzaju linii zabudowy; ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego;
- 16) dominanta przestrzenna;
- 17) akcent architektoniczny;
- 18) obiekt szczególnie – pomnik; zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 19) Krajowy Korytarz Ekologiczny Doliny Prosny;
- 20) Lokalny Korytarz Ekologiczny Doliny Małgorzatki;
- 21) ostoje fauny z koncentracjami gatunków chronionych; ochrona i kształtowanie krajobrazu;
- 22) zielen izolacyjna;
- 23) szpaler drzew istniejący;
- 24) szpaler drzew do zachowania (wierzby);
- 25) szpaler drzew planowany;
- 26) istniejący drzewostan do zachowania;
- 27) osie widokowe;
- 28) otwarcia widokowe o najwyższych walorach fizjonomicznych; ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 29) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 30) budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 31) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 32) obiekt historyczny chroniony planem;
- 33) historyczne układy urbanistyczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 34) historyczne zespoły budowlane wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 35) stanowiska archeologiczne;
- 36) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wpisanego do ewidencji zabytków wraz ze strefą buforową;
- 37) strefa konserwatorska ochrony krajobrazu kulturowego;
- 38) strefa konserwatorska ochrony archeologicznej; tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 39) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 40) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 41) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
- 42) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prosnicy;
- 43) granica strefy ochrony wód powierzchniowych w obszarze OCHK Dolina Prosnicy – 100 m;
- 44) rowy i kanały melioracyjne;
- 45) kompleksy gleb organicznych chronionych;
- 46) chronione siedlisko przyrodnicze 6510; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 47) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m;
- 48) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m; infrastruktura techniczna:
- 49) stacje transformatorowe istniejące;
- 50) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- 51) strefy ochronne linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 52) 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 powodziami, 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) **elewacja frontowa** – ściana budynku, z wyłączeniem elementów budynku takich jak wiatrołap, ganek, wykusz, balkon, zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 9) **front działki** – część działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej lub placu publicznego, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 10) **garaż**:
 - a) **samodzielny** – wolnostojący, jednokondygnacyjny budynek lub budowla przekryta dachem, przeznaczona do przechowywania samochodów;
 - b) **wbudowany** – część budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 11) **linia rozgraniczająca** – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia, odpowiednio: obowiązująca, nieprzekraczalna, pierzejowa albo linia zabudowy frontowej, strefowej;
- 13) **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;
- 14) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania budynków i nadziemnych budowli niebędących sieciami uzbrojenia terenu, mierzona 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;
- 15) **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;

- 16) **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;
- 17) **miejsce zmiany linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju, lub koniec linii zabudowy;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **parking terenowy** – sytuowane na gruncie jednopoziomowe, odkryte miejsce postojowe dla samochodów lub zgrupowanie takich miejsc, niebędące elementem pasa drogowego;
- 22) **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;
- 23) **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;
- 24) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 25) **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;
- 26) **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;
- 27) **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;

- 28) **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;
- 29) **standardy emisyjne** – dopuszczalne wielkości emisji substancji lub energii, takich jak: ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 30) **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;
- 31) **szpaler drzew** – jednorzędowe nasadzenie drzew z zachowaniem rytmu nasadzeń, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach dróg i w miejscach dojazdu do działki;
- 32) **teren** – fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 33) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Gminy w Bolesławcu;
- 34) **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;
- 35) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 36) **wnętrze urbanistyczne** – przestrzeń, której granice wyznaczają: nawierzchnia oraz ściany obiektów budowlanych, ogrodzeń lub zwartej roślinności;
- 37) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 38) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków i obiektów pomocniczych, w ich obrysie zewnętrznym, w powierzchni działki budowlanej;
- 39) **wydzielenie wewnętrzne** – fragment terenu wyznaczony granicą wydzielenia wewnętrznego, oznaczony symbolem literowym;
- 40) **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;
- 41) **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;
- 42) **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;
- 43) **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 płodów 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 świadczone 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 21KDL do 30KDL,
 - b) od 1KDD do 10KDD;
- 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) tereny infrastruktury technicznej (oczyszczalni i przepompowni ścieków) oznaczone symbolami 1KZ i 2KZ.

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 zgodnie 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** zgodnie 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:

- 1) usytuowane niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pozostawia się z prawem do ich przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy, pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających teren, a także zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
- 2) 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:
 - a) zostały wybudowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego,
 - b) spełniają wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) ich funkcjonowanie nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody określonych w § 12, § 13 i § 17 planu.

§ 10. Obowiązuje następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 ZZP 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 obwodnicy Bolesławca oraz układu dróg powiązanych z tą obwodnicą, w tym w postaci terenu określonego na rysunku planu jako 3KDZ.

§ 11. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu 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) nakaz lokalizacji zabudowy, sytuowanej w pierzei placu 2PP na obszarze historycznego układu urbanistycznego w układzie kalenicowym, wzdłuż linii zabudowy pierzejowej,
 - d) 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,
 - e) nakaz realizacji dachów zabudowy frontowej zlokalizowanej poza historycznym układem urbanistycznym jako symetrycznych, dwuspadowych lub czterospadowych,

- f) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
- g) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
- h) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- i) 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 połączach 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 połączy 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 Prosný;
- 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 Prosný;
- 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 emisję 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 Prosny, 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, wędrownym i schronieniu dużych ssaków,
- c) obowiązuje ochrona zasobów przyrodniczych o wysokim stopniu naturalności;
- 2) obejmuje się ochroną Lokalny Korytarz Ekologiczny Dolina Małgorzatki, 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 7;
- 2) obejmuje się ochroną szpalery drzew istniejących, sytuowanych wzdłuż dróg, których lokalizacje określono na rysunku planu oraz szpalery drzew do zachowania (wierzby), 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) wskazuje się kapliczki i krzyże przydrożne, stanowiące obiekty tradycji lokalnej oraz ważny element krajobrazu kulturowego, o lokalizacji wskazanej na rysunku planu;
- 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) następujące elementy tradycyjnej zabudowy stanowią 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, kształt bram przejazdowych pomiędzy budynkami bliźniaczymi,
 - e) rodzaj konstrukcji budynku,
 - f) materiały wykończenia elewacji oraz historyczne pokrycie dachu;
- 2) Dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę poziomą istniejących obiektów tradycyjnej zabudowy gminy Bolesławiec, w tym wynikającą z konieczności ich dostosowania do obowiązujących przepisów technicznych z zakresu prawa budowlanego, z zapewnieniem warunków określonych w pkt 1.

§ 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 połąci 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, dzwonnice, 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 śródrinkowej,
- 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 w terenie placu publicznego oznaczonego symbolem 2PP,
 - 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 przestrzeniami publicznymi:
- nakaz stosowania kolorystyki stonowanej, w pastelowych odcieniach kolorów, a także barw neutralnych jak: biele, szarości, grafity, ugry, przełamane 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 Prosny, 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 Prosny (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 Prosny, 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: 4Z/US, 1Ł/Z, 7Ł/Z, 9Ł/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, trybun, 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, 9Ł/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.

§ 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 cmentarze;
- 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, w szczególności obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) zakaz realizacji nowej zabudowy dla terenów oraz ich części zlokalizowanych w granicach strefy ochrony wód powierzchniowych w obszarze OCHK Dolina Prosný, 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, od 19KDL do 31KDL,
 - c) projektowane drogi lokalne, zlokalizowane częściowo w przebiegu dróg istniejących, oznaczone symbolami: 18KDL i 32KDL;
- 3) wskazuje się drogi stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego:
 - a) istniejące drogi dojazdowe oznaczone symbolami: 1KDD i 2KDD,
 - b) projektowane drogi dojazdowe oznaczone symbolami: od 3KDD do 10KDD,
 - 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) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem minimalnej szerokości pasa drogi:
 - a) w granicach terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU, służących obsłudze komunikacyjnej więcej niż dwóch działek budowlanych na tych terenach – 10,0 m,
 - b) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych symbolem M/U, a także terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM, służących obsłudze komunikacyjnej więcej niż dwóch działek budowlanych na tych terenach – 5,0 m,
 - c) w granicach terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R oraz terenów rolniczych i zieleni, oznaczonych symbolem R/Z, służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów – 3,5 m;
- 6) 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 – 1 mp na 1 dom,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 mp na 1 lokal mieszkalny,
 - d) zabudowa zagrodowa – 1 mp na 1 dom,
 - e) zabudowa zamieszkania zbiorowego – 1 mp na 5 mieszkańców,
 - f) sezonowe bazy turystyczne i terenowe urządzenia sportowe – 1 mp na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - g) obiekty sakralne i kryte obiekty sportowe – 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) pozostałe usługi – 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 mp,
 - i) zakłady lecznicze dla zwierząt – 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 mp,
 - j) obiekty produkcyjne, bazy, magazyny, składy, handel hurtowy oraz obsługa rolnictwa i leśnictwa – 1 mp na 5 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - k) 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.

3. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać 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 rozbudowę i budowę nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się realizację magistral wodociągowych w odcinkach ulic: Polnej, Wieluńskiej oraz w drodze oznaczonej symbolem 32KDL zlokalizowanych w strefie ochrony cmentarza 150 m jako warunku wyprzedzającego inwestycje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz zagrodowej lokalizowane 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 rozbudowę i budowę 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 rozbudowę i budowę 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 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 6PU, 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 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 22MN**, 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) drogi wewnętrzne,
- 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,
 - 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 21MN i 22MN – maksimum 20%,
 - w terenach 2MN, 4MN, 8MN, od 15MN do 20MN – maksimum 25%,
 - w terenach 1MN, od 5MN do 7MN – maksimum 35%,
 - w terenach 3MN, od 9MN do 14MN – maksimum 40%,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,
 - w terenach 2MN, 4MN oraz 21MN – maksimum 0,5,
 - w terenach 1MN, 3MN, od 5MN do 8MN oraz 22MN – maksimum 1,0,
 - w terenach od 15MN do 20MN – maksimum 1,5,
 - w terenach od 9MN do 14MN – 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 21MN i 22MN – minimum 70%,
 - w terenach od 1MN do 8MN oraz od 15MN do 20MN – minimum 60%,
 - w terenach od 9MN do 14MN – 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, dachy zabudowy frontowej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, 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,

- b) 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 sytuowanie budynków przy granicy z 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 zlokalizowanych w terenach 4MN, 8MN oraz od 15MN do 20MN 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, 2MN, 4MN, 5MN oraz 21MN i 22MN;
- 2) 800 m² – w terenach 3MN oraz od 18MN do 20MN;
- 3) 600 m² – w terenach od 6MN do 8MN oraz 15MN do 17MN;
- 4) 400 m² – w terenach od 9MN do 14MN; 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, 2MN, 4MN, 5MN oraz 21MN i 22MN,
- b) 800 m² – w terenach 3MN oraz od 18MN do 20MN,
- c) 600 m² – w terenach od 6MN do 8MN oraz od 15MN do 17MN,
- d) 400 m² – w terenach od 9MN do 14MN;

2) szerokość frontów działek – minimum 18 m, za wyjątkiem terenu 8MN, dla którego 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 2MN, 4MN i 22MN oraz częściowo w terenach 3MN, 8MN oraz 9MN w przypadku działek, których front zlokalizowany jest przy granicy z terenem 20KDL.

§ 25. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1M/U do 24M/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, dojść, 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) drogi wewnętrzne,
- 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,
 - kanalizacyjne w terenie 1M/U,
- e) 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. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2, pkt 2, lit. e wyłącznie w formie lokalnych oczek wodnych, o zasięgu oddziaływania mieszczącym się w granicach nieruchomości, na której zrealizowane będzie takie przeznaczenie terenu.

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 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 zgodnie z ustaleniami ogólnymi, 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 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:
 - 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 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 1-341/3, 1-1495, 1-1496, 1-1508 zlokalizowanych na terenach 21M/U; działek nr 1-994, 1-996, 1-997, 1-998 zlokalizowanych na terenie 22M/U, działek nr 1-1502, 1-1503 zlokalizowanych na terenie 23M/U, zgodnie z obecnym stanem zagospodarowania.

8. 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.

9. 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, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z terenów KDPR wyłącznie dla działek przyległych do tych terenów ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

10. 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 4U**, 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, dojść, 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) zabudowa usługowa – stacja paliw, myjnia, stacja napraw
 - 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,
 - d) stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

3. Realizacja przeznaczenia określonego w ust. 2, pkt. 1 lit. a wyłącznie w terenie 4U.

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 60%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,2,
 - maksimum 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 20%;
- 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 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.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) 650 m² – w terenach od 1U do 3U;
- 2) 1500 m² – w terenie 4U; 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 klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL oraz klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z terenu placu 2PP.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działek minimum:
 - a) 650 m² – w terenach od 1U do 3U,
 - b) 1500 m² – w terenie 4U;
- 2) szerokość frontów działek:
 - a) w terenach 1U i 2U – minimum 28 m,
 - b) w terenach 3U i 4U – 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 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) mieszkania towarzyszące,
 - 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.

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 klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL.

6. 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, 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 – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) zabudowa usługowa – inne usługi publiczne i niepubliczne,
 - c) mieszkania towarzyszące,
 - 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 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 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 klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL.

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, doksztalcania, 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) mieszkania towarzyszące,
- 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. 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 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 IUOS bezpośrednio z przyległych do niego dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL oraz klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD.

6. 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 4Z/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 oraz zagospodarowanie terenu w postaci obiektów służących turystyce wodnej i rekreacji takich jak np. przystanie wodne, kładki, pomosty, plaże, kąpieliska, a także związanych z tymi budynkami i obiektami terenowymi 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) obiekty służące turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
- d) obiekty małej architektury
- e) 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. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej zlokalizowanej na działce ew. nr 1-167 – z prawem jej remontu i przebudowy, bez prawa zwiększania maksymalnej wysokości zabudowy i zmiany geometrii dachu budynku mieszkalnego.

6. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym w postaci niezwiązanych trwale z gruntem altan wyłącznie ażurowych w konstrukcji metalowej lub drewnianej z dopuszczeniem podmurówki.

7. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 19000 m², która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.

8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 4Z/US z dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL oraz klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z terenu placu 1PP oraz z terenów KDPR wyłącznie dla działek przyległych do tych terenów ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

9. 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) drogi wewnętrzne,
- e) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- f) 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 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 wydzielienia 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 zgodnie z ustaleniami ogólnymi, 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 8 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 klasy zbiorczej – oznaczonych symbolem KDZ, klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL, klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza wschodnią granicą planu, stanowiącej przedłużenie drogi 3 KDD;

8. Realizacja sieci uzbrojenia, o której mowa w ust. 2, pkt. 2, lit. f 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) 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) zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) zieleń leśna,
- c) drogi wewnętrzne,
- 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. Nakazuje się zachowanie istniejących, śródpolnych zadrzewień oraz oczek wodnych z dopuszczeniem realizacji nowych sprzyjających funkcji wodochronnej i przeciwerozylnej.

7. Zakazuje się realizacji zabudowy.

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) 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 12RM**, 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 rybactwach, 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) drogi wewnętrzne,
- e) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,

f) 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 znajdującej się w terenach 1RM i 5 RM, w granicach 100 metrowej strefy od brzegu rzeki Proсны oraz innych powierzchniowych wód płynących wraz z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy.

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, 2RM, 4RM i 7RM – maksimum 30%,
- w terenach 3RM, 5RM, 6RM oraz od 8RM do 12RM – maksimum 20%,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- minimum – 0,
- w terenach 1RM, 4RM, 7RM oraz 8RM – maksimum 1,0,
- w terenach 2RM, 3RM, 5RM, 6RM oraz od 9RM do 12RM – 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, 2RM, 4RM i 7RM – minimum 60%,
- w terenach 3RM, 5RM, 6RM oraz od 8RM do 12RM – minimum 70%, 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 zgodnie z ustaleniami ogólnymi, 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 połaci 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 klasy zbiorczej – oznaczonych symbolem KDZ, klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL, klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z terenów KDPR wyłącznie dla działek przyległych do tych terenów ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

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 6PU**, 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) zieleni urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi i place manewrowe,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) zabudowa oraz urządzenia usług użyteczności publicznej – budynki schroniska dla bezdomnych zwierząt, budynki socjalne,
- d) zabudowa usługowa przeznaczona dla realizacji celów publicznych,
- e) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- f) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów – elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
- g) stacje ładowania pojazdów elektrycznych, z wyłączeniem terenu 2PU,
- h) urządzenia OZE o mocy do 100 kW.

3. Realizacja ustaleń określonych w:

- 1) ust.2 pkt 1 lit. b oraz lit. c w terenach 3PU, 4PU, 6PU z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) ust.2 pkt 1 lit. c w terenie 6PU wyłącznie w postaci drobnej wytwórczości;
- 3) ust. 2, pkt 2 lit. c i d 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 klasy zbiorczej – oznaczonych symbolem KDZ, klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL, klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD, a dla terenu 2PU, stanowiącego częściowo działkę ewidencyjną nr 723/1 przylegającą bezpośrednio do terenu 4KDZ, z drogi publicznej 4KDZ, poprzez teren 7RM.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działek minimum 2000m²;
- 2) szerokość frontów działek – minimum 50 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 11Ł/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) zieleni nieurządzona,
- b) łąki i pastwiska;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- 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.

3. Realizacja przeznaczenia określonego w ust. 2, pkt 2, lit. c dopuszczona z wyłączeniem realizacji szklarni oraz obiektów budowlanych.

4. Obowiązek zachowania 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.

§ 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, zieleni, 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, trybuny 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 urządzona – park publiczny,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni nieurządzona,
- b) zieleni leśna,
- 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 Prośny.

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.

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, z wykorzystaniem istniejącego ukształtowania terenu, takich jak skatepark lub pumptrack wyłącznie w terenie 2ZP, na terenie działek ewidencyjnych nr 389/3 i 389/4.

7. Dopuszcza się wznoszenie kładek, mostów i pomostów w terenach 1ZP i 2ZP.

8. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenie 2ZP wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 2KDD 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 terenów, o których mowa w ust. 1 bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL, klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD oraz pośrednio przez teren placu publicznego 1PP oraz przez teren ciągu pieszego i drogi rowerowej 5KDPR.

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 urządzona,
- 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 10KDD;
- 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 klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL oraz klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD.

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 częściami 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, obowiązujących ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – las,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń nieurządzona,
 - 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 Prosny 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 Prosny,

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 małej gastronomii, 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) zielen urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parking,
- b) plenerowe obiekty kultury,
- c) obiekty małej gastronomii,

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 części obwodnicy Bolesławca oraz układu dróg powiązanych z tą obwodnicą, w tym w postaci wskazanego w planie terenu 3KDZ.

7. W terenie 2PP dopuszcza się realizację obiektów małej gastronomii wyłącznie na następujących warunkach:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy maksimum 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja;
- 3) dach zabudowy o kącie nachylenia połaci do 40°;
- 4) lokalizacja i wysokość zabudowy inna niż określona w pkt. 1 i 2 wyłącznie pod warunkiem realizacji formy budowlanej uczyniającej istnienie historycznej zabudowy śródmiejowej – 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 w terenach od 1PP do 3PP, w układach szpalerowych lub innych komponowanych, uwzględniających ekspozycję zabytków o których mowa w § 15, 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.

11. Nakaz zapewnienia minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej placu.

§ 42. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od 1KDZ do 5KDZ**, a także: **od 1KDL do 32KDL** oraz **od 1KDD do 10KDD**, 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, zielen 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, zielen, miejsca postojowe dla samochodów,
 - b) urządzenia i sieci uzbrojenia,
 - c) stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami od **1KDZ do 5KDZ** klasę Z – zbiorczą oraz szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDZ – 32 m,
 - b) 2KDZ – od 17,5 do 56,2 m,
 - c) 3KDZ – od 20 do 40,9 m,
 - d) 4KDZ – od 9 do 14 m,
 - e) 5KDZ – od 14,2 do 19 m;
- 2) dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami od **1KDL do 32KDL** klasę L – lokalną oraz szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDL – od 8,6 do 29,4 m,
 - b) 2KDL – od 5,1 do 11,2 m,
 - c) 3KDL – od 4,6 do 8,5 m,
 - d) 4KDL – od 5,5 do 9,5 m,
 - e) 5KDL – od 4,4 do 9,4 m,
 - f) 6KDL – od 9,8 do 22,4 m,
 - g) 7KDL – od 4,0 do 9,9 m,
 - h) 8KDL – od 10,5 do 12,3 m,
 - i) 9KDL – od 7,5 do 12,4 m,
 - j) 10KDL – od 6,4 do 14,2 m,
 - k) 11KDL – od 9,5 do 12,6 m,
 - l) 12KDL – od 7,2 do 10,5 m,
 - m) 13KDL – od 4,0 do 15,6 m,
 - n) 14KDL – od 5,3 do 7,6 m,

- o) 15KDL – od 7,5 do 8,8 m,
 - p) 16KDL – od 5,1 do 6,2 m,
 - q) 17KDL – od 4,8 do 6,3 m,
 - r) 18KDL – od 10,0 do 22,0 m,
 - s) 19KDL – od 7,1 do 35,9 m,
 - t) 20KDL – od 9,0 do 17,3 m,
 - u) 21KDL – od 8,0 do 15,2 m,
 - v) 22KDL – od 9,6 do 11,6 m,
 - w) 23KDL – od 6,5 do 16,7 m,
 - x) 24KDL – od 9,0 do 23,0 m,
 - y) 25KDL – od 9,0 do 24,2 m,
 - z) 26KDL – od 9,0 do 22,2 m,
 - aa) 27KDL – 9,0 m,
 - bb) 28KDL – od 10,0 do 17,3 m,
 - cc) 29KDL – od 8,5 do 14,9 m,
 - dd) 30KDL – od 4,9 do 10,4 m,
 - ee) 31KDL – od 12,6 do 19,0 m,
 - ff) 32KDL – od 7,3 do 14,7 m;
- 3) dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami od **1KDD do 10KDD** klasę D – dojazdową oraz szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) 1KDD – od 8,0 do 14 m,
 - b) 2KDD – od 11,6 do 16,2 m,
 - c) 3KDD, 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 – od 6,0 do 7,3 m,
 - d) 4KDD – od 8,2 do 9,0 m,
 - e) 5KDD – 22,4 m,
 - f) 6KDD – od 3,0 do 15 m,
 - g) 7KDD i 8KDD – od 10,0 do 20,0 m,
 - h) 9KDD – od 10,0 do 14 m,
 - i) 10KDD – 10,0;
- 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 rozwiązywania 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 minimum 14 m x 14 m na końcach ślepo zakończonych dróg dojazdowych – w lokalizacji zgodnej z rysunkiem 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, zieleni,
 - b) urządzenia i sieci uzbrojenia.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) dla dróg gospodarczych bez nazwy oznaczonych na rysunku planu **od 1KDWG do 10KDWG** (służących obsłudze terenów użytkowanych rolniczo oraz terenów zieleni i wód), szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDWG – 6,0 m
 - b) 2KDWG – od 2,9 do 5,2 m,
 - c) 3KDWG – od 2,5 do 4,9 m,
 - d) 4KDWG – od 2,5 do 3,6 m,
 - e) 5KDWG – 4,0 m,
 - f) 6KDWG i 7KDWG – od 2,5 do 3,4 m,
 - g) 8KDWG – od 2,5 do 4,9 m,
 - h) 9KDWG – od 2,5 do 4,0 m,
 - i) 10KDWG – od 2,9 do 12,0 m;
- 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 oznaczonych na rysunku planu **od 1KDPR do 6KDPR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 1KDPR – od 2,2 do 10,0 m;

- 2) 2KDPR – 4,0 m;
- 3) 3KDPR – od 2,2 do 7,5 m;
- 4) 4KDPR – 12,0 m;
- 5) 5KDPR – od 9,0 do 18,0 m;
- 6) 6KDPR – od 7,5 do 8,0 m.

4. 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 najniżej położonego wejścia do obiektu na działce do najwyższego położonego punktu pokrycia dachu,
- b) maksymalna wysokość elewacji parteru budynków frontowych od strony terenu 4KDD 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 4KDD.

§ 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 dojazdami, 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) zielenie nieurządzone,
- 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 najniższej położonego wejścia do obiektu na działce do najwyższej 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 bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczonych symbolem KDZ oraz klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL.

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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bolesławcu

Artur Dulski