

**UCHWAŁA NR 2026
RADY MIEJSKIEJ W BOLESŁAWCU
z dnia 2026 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912), w związku z art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 5 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) i uchwałą Nr XV/120/2025 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 17 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec, Rada Miejska w Bolesławcu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec, nie narusza 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. Zmienia się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec, przyjęty uchwałą Nr IX/74/2025 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 28 stycznia 2025 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 6 marca 2025 r. poz. 2537), zwany dalej planem.
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec, zwana dalej zmianą planu, obejmuje sześć obszarów o granicach pokazanych na rysunkach zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z rysunku nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F.
4. W zmianie planu nie określa się:
 - 1) zasad ochrony przyrody - ponieważ zostały one określone w planie;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ zostały one określone w planie;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ponieważ takie obszary, tereny i obiekty nie występują na obszarach objętych zmianą planu;
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ponieważ zostały one określone w planie;
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej – ponieważ zostały one określone w planie.

§ 2.

1. Integralną częścią zmiany planu są rysunki zmiany planu, o których mowa w § 1 ust. 3.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol terenu;
 - 4) przeznaczenie terenu;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) miejsce zakończenia lub zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 7) linia wymiarowa;
 - 8) akcent architektoniczny;
 - 9) szpaler drzew istniejący;
 - 10) szpaler drzew do zachowania;
 - 11) szpaler drzew planowany;
 - 12) strefa zieleni;
 - 13) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wpisanego do ewidencji zabytków wraz ze strefą buforową;
 - 14) strefa konserwatorska ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 15) krajobraz priorytetowy „Dolna Prośny”;
 - 16) krajobraz w formach ochrony;
 - 17) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:
 - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - 18) granica strefy ochrony wód powierzchniowych w obszarze OCHK Dolina Prośny – 100 m;
 - 19) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m;
 - 20) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
 - 21) strefa ochronna linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2 Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 3.

W uchwale 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 (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 6 marca 2025 r. poz. 2537), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2, w ust. 2:
 - a) po punkcie 26 dodaje się pkt 26a w brzmieniu:
„26a) *strefa zieleni*,”;
 - b) pkt 51 otrzymuje brzmienie:
„51) *strefa ochronna linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV*,”;
- 2) w § 3, w ust. 1:
 - a) po punkcie 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:
„8a) **„elewacja wymagająca szczególnego opracowania”** – elewacja frontowa budynku eksponowana w widoku, wyróżniająca się spośród pozostałych elewacji jakością wykonania, zastosowaniem rozwiązań architektonicznych, kompozycyjnych i materiałowych, pełniąca funkcje reprezentacyjne,”;
 - b) po punkcie 18 dodaje się pkt 18a w brzmieniu:
18a) **„nadziemna intensywność zabudowy”** – nadziemna intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- po punkcie 20 dodaje się pkt 20a w brzmieniu:
„20a) **„obiekt wielkogabarytowy”** - budynek o powierzchni zabudowy większej niż 450 m² oraz wiata o powierzchni zabudowy większej niż 250 m²;”;
- c) po punkcie 22 dodaje się punkt 22a w brzmieniu:
„22a) **„powierzchnia biologicznie czynna”** - powierzchnia biologicznie czynna w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538);”;
- d) po punkcie 33 dodaje się pkt 33a i 33b w brzmieniu:
„33a) **„udział powierzchni biologicznie czynnej”** – udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
33b) **„udział powierzchni zabudowy”** – udział powierzchni zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538);”;
- e) po punkcie 39 dodaje się pkt 39a w brzmieniu:
„39a) **„wymiar pionowy zabudowy”** – wysokość zabudowy w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538);”;
- 3) w § 4, w ust. 1:
- a) pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) 1KR-KP - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej oraz tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych i dróg rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDPR do 6KDPR”;
- b) pkt 8 otrzymuje brzmienie:
„8) 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP - tereny zieleni urządzonej;”;
- 4) § 6 otrzymuje brzmienie:
„§ 6. Wskazuje się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem:
1) 1Z/US, 2Z/US i 3Z/US - teren zabudowy usług sportu i rekreacji w zieleni;
2) 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP - teren zieleni urządzonej;
3) 1UT-ZP - teren usług turystyki lub zieleni urządzonej.”;
- 5) w § 7 pkt 1, 2 i 3 otrzymuje brzmienie:
„1) Z/US, PU, U-P i P-INS – 30%;
2) M/U, MN-U, U, UZ i UT-ZP – 20%;
3) MN, RM i RZM – 15%;”;
- 6) w § 8, w ust. 1:
- a) w pkt 1, użyty po literze „b” średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę „c” w brzmieniu:
„c) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;”;
- b) w pkt 2, użyty po literze „e” średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę „f” i „g” w brzmieniu:
„f) UT-ZP - teren usług turystyki lub zieleni urządzonej,
g) U-P – teren usług lub produkcji;”;
- c) w pkt 3 litera „c” otrzymuje brzmienie:
„c) RM i RZM – teren zabudowy zagrodowej;”;
- d) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) tereny produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem:
a) PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
b) P-INS – teren produkcji lub stacji paliw płynnych;”;
- e) w pkt 5, użyty po literze „f” średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę „g” w brzmieniu:
„g) RNL – teren łąk i pastwisk;”;
- f) w pkt 6, użyty po literze „f” średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę „g” i „h” w brzmieniu:
„g) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
h) KR - KP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej;”;
- 7) w § 10 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie działki ewidencyjnej

nr 222/1, zlokalizowanej na terenie zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZP, na drogę pieszo-rowerową lub bulwar, o nawierzchni gruntowej lub gruntowej ulepszonej, przepuszczalnej dla wody;”;

8) w § 12, w pkt 10,

a) litera „b” otrzymuje brzmienie:

„b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PU i P-INS, wzdłuż granic działki z terenem oznaczonym symbolem MN, RM i RZM, obowiązuje usytuowanie zieleni izolacyjnej w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 5 m,”;

b) litera „c” otrzymuje brzmienie:

„c) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem teren, oznaczony na rysunku planu symbolem:

- MN – należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- UOS i 1U – należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- RM i RZM - należy do terenów zabudowy zagrodowej,
- UT-ZP, Z/US i ZP - należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- M/U i MN-U – należy do terenów mieszkaniowo-usługowych,
- U-P – należy do terenów mieszkaniowo-usługowych wyłącznie w przypadku lokalizacji na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.”;

9) w §16:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- a) KDZ – teren dróg publicznych zbiorczych,
- b) KDL – teren dróg publicznych lokalnych,
- c) KDD - teren dróg publicznych dojazdowych,
- d) KDPR – teren ciągów pieszych i dróg rowerowych,
- e) KR-KP - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej,
- f) PP – teren placów publicznych,
- g) ZP – teren zieleni urządzonej;”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 4KDL, 6KDL, od 8KDL do 11KDL, 13KDL, 15KDL, 5KDPR, 1KR-KP, od 1PP do 4PP, 1ZP, 2ZP i 4ZP stanowią wnętrza urbanistyczne, dla których obowiązuje nakaz urządzenia jako całość kompozycyjną obejmującą co najmniej nawierzchnię, rozwiązania materiałowe, kolorystyczne, zielen w obrębie każdego wnętrza;”;

10) w §17, w pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w lit. a i b, obejmują w całości tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 2WS i 4WS oraz częściowo tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 1UT-ZP, 4Z/US, 1Ł/Z, 7Ł/Z, 9Ł/Z, 1ZP, 2ZP, 4ZP, 3WS, od 1W/Z do 4W/Z, 1KDZ i 2KDZ;”;

11) w § 20, pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KR-KP i 2KR-KP, oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe (publiczne samorządowe ciągi piesze) stanowiące element wewnętrznego układu komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1KDPR do 6KDPR;”;

12) po § 24 dodaje się § 24a, §24b i §24c w brzmieniu:

„§24a.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z dopuszczeniem wyłącznie:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) usług handlu detalicznego,
 - 3) usług rzemieślniczych.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z wykluczeniem lokalizacji budynków o więcej niż 3 lokalach mieszkalnych,
 - b) obsługę rolnictwa i leśnictwa;
 - c) komunikację drogową wewnętrzną,
 - d) parking.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu:
 - usługi rzemieślnicze – wyklucza się rzemiosło produkcyjne oraz usługi produkcyjne, w rozumieniu § 3 ust. 2 pkt 6 planu,
 - obsługa rolnictwa i leśnictwa – dopuszcza się wyłącznie zachowanie istniejącej działalności związanej z techniczną obsługą rolnictwa, w rozumieniu § 3 ust. 2 pkt 4 planu, w zakresie sprzedaży, wynajmu oraz naprawy maszyn i sprzętu lub ich części,
 - parking – dopuszcza się wyłącznie ogólnodostępny parking zapewniający obsługę ruchu turystycznego w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - dach symetryczny, dwuspadowy, dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,
 - budynków pomocniczych – dach symetryczny o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - wiat – dach o kątach nachylenia połaci dachowych do 40°;
 - c) w strefie konserwatorskiej ochrony krajobrazu kulturowego, o granicy określonej na rysunku planu, obowiązują wymogi §15 ust. 1 pkt 7 planu oraz zakaz sytuowania obiektów i urządzeń budowlanych mogących przesłonić, zakłócić lub oszpecić odbiór widoku na zabytkowy układ urbanistyczny i historyczną dominantę przestrzenną jaką jest kościół parafialny p.w. św. Trójcy, w szczególności obowiązują:
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących dominanty przestrzenne, w tym obiektów wielkogabarytowych i silosów,
 - korekta kompozycji zieleni wysokiej zapewniająca odsłonięcie widoku na zabytkowy układ urbanistyczny i historyczną dominantę przestrzenną;
 - 2) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zagospodarowania obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe, w rozumieniu §3 ust. 2 pkt 8 planu,
 - b) na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Prosný” obowiązują wymogi §17 pkt 2 planu, z zastrzeżeniem lit c,
 - c) na podstawie § 3 ust. 8 uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prosný (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 5722), w strefie ochrony wód powierzchniowych, wskazanej na rysunku planu, na terenie nie obowiązują zakazy określone w § 3 ust. 1 pkt 8 tej uchwały i w § 19 pkt 3 planu,
 - d) w granicach krajobrazu w formach ochrony, wskazanych na rysunku planu, obowiązują rekomendacje i wnioski określone w uchwale Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, w szczególności obowiązują:
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów kontenerowych, blaszanych, przykryć namiotowych i hal namiotowych, hal pneumatycznych (balonowych), hal z obudową pneumatyczną i barakowozów,
 - pokrycie dachów dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - zakaz stosowania na elewacjach budynków kolorów jaskrawych;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, wskazanej na rysunku planu, obowiązują wymogi § 15 ust. 1 pkt 6 planu;
 - 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynku, zwróconego ścianą bez okien i drzwi, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,

- b) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m w liniach rozgraniczających,
- c) powierzchnia działki przypadająca na jeden budynek mieszkalny nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- d) linia zabudowy nieprzekraczalna – 10 m od drogi 1KR,
- e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna - 1,0,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1500 m²;
- 5) zasady i parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalne gabaryty budynków – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalny wymiar pionowy zabudowy:
 - budynku mieszkalnego i usługowego – 9 m, przy czym okap dachu nie może być sytuowany wyżej niż 6 m nad poziomem terenu,
 - budynku pomocniczego i budowli, w tym wiaty – 7 m;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obowiązuje dojazd z drogi 2KDL lub/i 1KR,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 21,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny, garaż, wiatła garażowa;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi - od 85° do 95°.”;

§25b.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z dopuszczeniem wyłącznie:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) usług handlu detalicznego;
 - 3) usług rzemieślniczych;
 - 4) usług biurowych i administracji.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z wykluczeniem lokalizacji budynków o więcej niż 3 lokalach mieszkalnych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:
 - a) w ramach przeznaczenia:
 - usługi handlu detalicznego – wyklucza się lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²,
 - usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie usługi bytowe świadczone dla ludności, w rozumieniu § 3 ust. 2 pkt 6 planu,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - dach symetryczny, o kątach nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,
 - budynków pomocniczych i wiat – dach o kątach nachylenia połaci dachowych do 40°,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wiaty i altany o powierzchni zabudowy do 35 m², sytuowane poza frontem działki;
 - 2) zasady ochrony środowiska:
 - a) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe, w rozumieniu §3 ust. 2 pkt 8 planu,
 - b) w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje usytuowanie szpaleru drzew o gatunkach rodzimych, zgodnych z siedliskiem,
 - c) w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują wymogi §19 pkt 1;
 - 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynku, zwróconego ścianą bez okien i drzwi, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna – 6 m od drogi 20KDL i 31KDL, z zastrzeżeniem lit. d,

- c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont budynków usytuowanych w stanie istniejącym przed ustaloną na rysunku planu linią zabudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie dróg publicznych, przy czym dla rozbudowy budynku nieprzekraczalną linią zabudowy wyznacza jego elewacja frontowa;
- d) nadziemna intensywność zabudowy -: minimalna 0,2, maksymalna – 1,0,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 400 m²;
- 4) zasady i parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalne gabaryty budynków – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalny wymiar pionowy zabudowy:
 - budynku mieszkalnego i usługowego – 9 m, przy czym okap dachu nie może być sytuowany wyżej niż 5 m nad poziomem terenu,
 - budynku pomocniczego – 6 m,
 - budowli, w tym wiaty – 4 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje dojazd z drogi 20KDL, 31KDL,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 21,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny, garaż, wiatą garażową.
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi – od 85° do 95°.

§25c.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z dopuszczeniem wyłącznie:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) usług handlu detalicznego;
 - 3) usług rzemieślniczych;
 - 4) usług biurowych i administracji.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie :zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w zabudowie pierzejowej, z wykluczeniem lokalizacji budynków o więcej niż 4 lokalach mieszkalnych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zasady ochrony ładu przestrzennego:
 - a) w ramach przeznaczenia:
 - usługi handlu detalicznego – wyklucza się lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²,
 - usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie usługi bytowe świadczone dla ludności, w rozumieniu § 3 ust. 2 pkt 6 planu,
 - b) geometria dachów – jak dla terenu 14M/U, zgodnie z §25 ust. 7 pkt 2 lit. b i c;
 - 2) zasady ochrony środowiska oraz zagospodarowania obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe, w rozumieniu §3 ust. 2 pkt 8 planu,
 - b) na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Prosny” obowiązują wymogi §17 pkt 2 planu,
 - c) w granicach krajobrazu w formach ochrony, wskazanych na rysunku planu, obowiązują rekomendacje i wnioski określone w uchwale Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów kontenerowych, blaszanych, namiotów i obiektów namiotowych, obiektów z obudową pneumatyczną i barakowozów;
 - 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak dla terenu 14M/U, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) nadziemna intensywność zabudowy - minimalna 0,2, maksymalna – 1,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 400 m²;
 - 4) zasady i parametry kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) maksymalne gabaryty budynków – 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalny wymiar pionowy zabudowy:
 - budynku - 12 m,
 - budowli – 6 m;
 - 5) na terenie 3MN-U, obejmującym fragment działek budowlanych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14M/U, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady i parametry kształtowania zabudowy należy ustalać z uwzględnieniem wymogów § 25 planu i dla całej działki budowlanej;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje dojazd z drogi 5KDPR, 1PP, 12KDL, poprzez teren 14M/U, lub z terenu 1KR-KP,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 21,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny, garaż, wiatra garażowa.
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 9 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi – od 85° do 95°.”;
- 13) po § 29 dodaje się § 29a i § 29b w brzmieniu:
- „§ 29a.**
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się przeznaczenie: teren usług lub produkcji, z wykluczeniem lokalizacji:
 - 1) elektrowni wiatrowej,
 - 2) elektrowni słonecznej,
 - 3) przemysłu portowego,
 - 4) handlu hurtowego,
 - 5) handlu wielkopowierzchniowego,
 - 6) usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - 7) usług kultu religijnego,
 - 8) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
 2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) usługi rzemieślnicze;
 - 3) zieleni urządzonej.
 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:
 - a) w ramach klasy przeznaczenia: teren produkcji:
 - dopuszcza się wyłącznie drobną wytwórczość, w rozumieniu § 3 ust. 2 pkt 1 planu,
 - wyklucza się składowanie na otwartym terenie i w wiatrach;
 - b) w ramach klasy przeznaczenia:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną – dopuszcza się wyłącznie budynek mieszkalny z usługami sytuowanym nie mniej niż w parterze budynku;
 - usługi rzemieślnicze – dopuszcza się wyłącznie usługi bytowe świadczone dla ludności, w rozumieniu § 3 ust. 2 pkt 6 planu,
 - c) na budynku zlokalizowanym na zamknięciu osi ulicy Prostej obowiązuje usytuowanie elewacji wymagającej szczególnego opracowania lub akcentu architektonicznego,
 - d) geometria dachu - dach o kątach nachylenia połaci dachowych do 40°,
 - 2) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zagospodarowania obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe, w rozumieniu §3 ust. 2 pkt 8 planu,

- b) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - działalności związanych z gospodarką odpadami i produkcją paliw alternatywnych,
 - wolnostojących instalacji przemysłowych,
 - c) w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje zachowanie szpaleru drzew;
 - d) na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Prosný” obowiązują wymogi §17 pkt 2 planu,
 - e) w granicach krajobrazu w formach ochrony, wskazanych na rysunku planu, obowiązują rekomendacje i wnioski określone w uchwale Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, w szczególności obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów kontenerowych, blaszanych, przykryć namiotowych i hal namiotowych, hal pneumatycznych (balonowych), hal z obudową pneumatyczną i barakowozów,
 - zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków kolorów jaskrawych,
 - zachowanie starodrzewu,
 - f) w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązują wymogi § 19 pkt 2;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących budynków pomocniczych,
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna – 6 m od drogi 13KDL, 1KDD i 4KDPR,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,0,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1000 m²;
- 4) zasady i parametry kształtowania zabudowy:
- a) maksymalne gabaryty budynku - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalny wymiar pionowy zabudowy:
 - budynku - 12 m, przy czym górna krawędź ściany zewnętrznej i okap dachu nie mogą być sytuowane wyżej niż 9 m nad poziomem terenu,
 - pozostałych budowli – 4 m.
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obowiązuje dojazd z drogi 13KDL,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 21,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking terenowy, garaż wbudowany;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi – od 85° do 95°.

§ 29b.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT-ZP** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki lub zieleni urządzonej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:
 - 1) usługi gastronomii;
 - 2) usługi kultury i rozrywki;
 - 3) zielen naturalną;
 - 4) usługi sportu i rekreacji;
 - 5) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 6) teren elektroenergetyki.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu:
 - usługi turystyki – wyklucza się lokalizację pól karawaningowych,
 - usługi kultury i rozrywki – wyklucza się lokalizację dyskoteki,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dopuszcza się wyłącznie mieszkania towarzyszące, w rozumieniu §3 ust. 2 pkt 1 planu,

- teren elektroenergetyki – dopuszcza się wyłącznie stację transformatorową SN/nn,
 - b) geometria dachów:
 - budynków - dach symetryczny, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - wiat – dach o kątach nachylenia połaci dachowych do 40°;
 - 2) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zagospodarowania obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymogi § 17 pkt 5;
 - b) na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Prosnicy” obowiązują wymogi §17 pkt 2 planu, z zastrzeżeniem lit c,
 - c) na podstawie § 3 ust. 8 uchwały Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prosnicy (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 5722), w strefie ochrony wód powierzchniowych, wskazanej na rysunku planu, na terenie nie obowiązują zakazy określone w § 3 ust. 1 pkt 8 tej uchwały i w § 19 pkt 3 planu,
 - d) na terenie położonym w krajobrazie priorytetowym o kodzie 10-318.24-15 Dolina Prosnicy (Chrząstów-Wieruszów) oraz w granicach krajobrazu w formach ochrony, wskazanych na rysunku planu, obowiązują rekomendacje i wnioski określone w uchwale Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, w szczególności obowiązuje:
 - zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków kolorów jaskrawych,
 - ochrona drzewostanu w strefie zieleni, w szczególności zakaz sytuowania budynków i budowli w rzucie korony drzew, dokonywania trwałych zmian rzeźby terenu oraz podejmowania innych działań i czynności w otoczeniu drzew, mogących spowodować szkodliwą zmianę warunków ich wegetacji;
 - 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nadziemnych sieci uzbrojenia terenu,
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna – od 4 m do 8 m od drogi 1KR-KP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,05, maksymalna – 0,4,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 8000 m²;
 - 4) zasady i parametry kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz sytuowania dominant przestrzennych oraz na budynkach akcentów architektonicznych w formie sterczyn, wieżyczek,
 - b) maksymalne gabaryty budynków – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) maksymalny wymiar pionowy zabudowy:
 - budynku – 10 m,
 - budowli – 6 m;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obowiązuje dojazd z drogi 1KR-KP,
 - b) liczba miejsc do parkowania – minimalna 5 m.p, maksymalna 20 m.p.,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki 8000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi – od 80° do 100°.”;
- 14) w § 30,
- a) w ust. 1 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji w zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1Z/US do 3Z/US,”;
 - b) uchyla się ust. 4 oraz ust. 8.”;

15) po § 31 dodaje się § 31a w brzmieniu:

„§ 31a.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RNL** ustala się przeznaczenie: teren łąk i pastwisk.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zakaz sytuowania budynków i nadziemnych budowli,
 - b) w strefie konserwatorskiej ochrony krajobrazu kulturowego, o granicy określonej na rysunku planu, obowiązują wymogi §15 ust. 1 pkt 7 planu oraz zakaz sytuowania obiektów i urządzeń budowlanych mogących przesłonić, zakłócić lub oszpecić odbiór widoku na zabytkowy układ urbanistyczny i historyczną dominantę przestrzenną jaką jest kościół parafialny p.w. św. Trójcy, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji zieleni wysokiej i nadziemnych sieci uzbrojenia, przesłaniającej widok;
 - 2) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zagospodarowania obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obowiązuje zakaz przekształcania łąk trwałych i pastwisk trwałych w grunty orne lub uprawy,
 - b) na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Prosny” obowiązują wymogi §17 pkt 2 planu,
 - c) na terenie położonym w krajobrazie priorytetowym o kodzie 10-318.24-15 Dolina Prosny (Chróscin-Wieruszów) oraz w granicach krajobrazu w formach ochrony, wskazanych na rysunku planu, obowiązują rekomendacje i wnioski określone w uchwale Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów kontenerowych, blaszanych, namiotów i obiektów namiotowych, obiektów z obudową pneumatyczną i barakowozów.”;

16) po § 33 dodaje się § 33a w brzmieniu::

„§ 33a.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się budynek mieszkalny wyłącznie jako wolnostojący,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych – dach symetryczny, dwuspadowy, o kątach nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,
 - budynków pomocniczych - dach o kątach nachylenia połaci dachowych do 40°;
 - 2) zasady ochrony środowiska – dopuszczą się obiekty produkcji zwierzęcej rodzimych gatunków zwierząt gospodarskich o obsadzie nie większej niż 40 DJP;
 - 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynku, zwróconego ścianą bez okien i drzwi, w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna – 8 m od drogi 4KDZ, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynku mieszkalnego w odległości większej niż 14 m od drogi 4KDZ,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0., 1, maksymalna – 1, 0,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 4) zasady i parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalne gabaryty budynku:
 - mieszkalnego – 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - pomocniczego – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 11 m,
 - c) maksymalny wymiar pionowy zabudowy:

- budynku – 9 m, przy czym okap dachu nie może być sytuowany wyżej niż 6 m nad poziomem terenu,
 - wiaty – 7 m,
 - pozostałych budowli – 12 m;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obowiązuje dojazd z drogi 4KDZ,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 21,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny, garaż, wiatra garażowa.”;
- 17) w § 34,
 - a) w ust. 1 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 4PU,”,
 - b) w ust. 3:
 - pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ust. 2 pkt 1 lit. b oraz lit. c na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3PU i 4PU – z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresie ochrony środowiska,”,
 - uchyla się pkt 2;”;
- 18) po § 34 dodaje się § 34a w brzmieniu:

„§ 34a.

 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-INS** ustala się przeznaczenie: teren produkcji lub stacji paliw płynnych, z wykluczeniem lokalizacji:
 - 1) elektrowni wiatrowej,
 - 2) elektrowni słonecznej,
 - 3) przemysłu portowego.
 2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:
 - 1) usługi handlu detalicznego,
 - 2) usługi handlu hurtowego;
 - 3) usługi rzemieślnicze,
 - 4) usługi gastronomii,
 - 5) usługi biurowe i administracji,
 - 6) obsługę podróży.
 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:
 - a) w ramach klasy przeznaczenia:
 - teren produkcji – wyklucza się lokalizację działalności związanych z gospodarką odpadami i produkcją paliw alternatywnych,
 - stacja paliw płynnych – dopuszcza się lokalizację myjni i stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
 - usługi rzemieślnicze – wyklucza się lokalizację usług bytowych świadczonych dla ludności, w rozumieniu § 3 ust. 2 pkt 6 planu,
 - usługi biurowe i administracji – wyklucza się lokalizację usług administracji,
 - b) geometria dachu - dach o kątach nachylenia połaci dachowych do 40°,
 - c) obowiązuje zakaz sytuowania jednokondygnacyjnych, wolnostojących garaży o mniej niż 3 stanowiskach postojowych;
 - 2) zasady ochrony środowiska - obowiązują wymogi § 12;
 - 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązują wymogi § 19 pkt 2,
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna – 6 m od drogi 5KDZ, od 6 m do 16 m od drogi 2KR-KP,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,0,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 2000 m²;
 - 4) zasady i parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalne gabaryty budynków – 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalny wymiar pionowy zabudowy:
 - budynków – 10 m,
 - budowli – 8 m;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obowiązuje dojazd z drogi 5KDZ lub/i 2KR-KP,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z § 21,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking terenowy, garaż, wiatra garażowa;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi – od 85° do 95°.”;
- 19) po § 36 dodaje się § 36a w brzmieniu::
- „§ 36a.**
- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.
 - 2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie dopuszcza się wyłącznie komunikację pieszo-rowerową.
 - 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zagospodarowania obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wymogi § 17 pkt 5;
 - b) na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Prosny” obowiązują wymogi §17 pkt 2 planu,
 - c) na terenie położonym w krajobrazie priorytetowym o kodzie 10-318.24-15 Dolina Prosny (Chróścín-Wieruszów) oraz w granicach krajobrazu w formach ochrony, wskazanych na rysunku planu, obowiązują rekomendacje i wnioski określone w uchwale Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, w szczególności obowiązuje zachowanie zieleni wysokiej, z dopuszczeniem niewielkiej miejscowej korekty zapewniającej odsłonięcie widoku na wieżę zamkową, stanowiącą historyczną dominantę przestrzenną;
 - 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz sytuowania budynków, nowych budowli przekrytych dachem, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci;
 - b) zagospodarowanie terenu należy kształtować w formie bulwaru lub promenady nadbrzeżnej o funkcji komunikacyjnej i rekreacyjnej, z dominacją ruchu pieszego,
 - c) ciągi piesze i rowerowe dopuszcza się wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie powiązań komunikacyjnych pieszych i rowerowych z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZP i 5KDPR, a przez nie z terenem lokalizacji zabytkowej wieży zamkowej dawnego zamku Kazimierza Wielkiego,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów i rowerów.”;
- 20) po § 43 dodaje się § 43a i § 43b w brzmieniu::
- „§ 43a.**
- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
 - 2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie: teren elektroenergetyki.
 - 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego: teren elektroenergetyki - dopuszcza się wyłącznie stację transformatorową Sn/nn,

- b) w strefie konserwatorskiej ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują wymogi §15 ust. 1 pkt 7 planu oraz *zakaz sytuowania obiektów i urządzeń budowlanych mogących przesłonić, zakłócić lub oszpecić odbiór widoku na zabytkowy układ urbanistyczny i dominantę przestrzenną jaką jest kościół parafialny p.w. św. Trójcy, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji:*
 - budynków i nowych budowli nadziemnych,
 - tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów kontenerowych, namiotów i obiektów namiotowych, obiektów z obudową pneumatyczną i barakowozów.
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zagospodarowania obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Proсны” obowiązują wymogi §17 pkt 2 planu,
 - b) na terenie położonym w krajobrazie priorytetowym o kodzie 10-318.24-15 Dolina Proсны (Chróscin-Wieruszów) oraz w granicach krajobrazu w formach ochrony, wskazanych na rysunku planu, obowiązują rekomendacje i wnioski określone w uchwale Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, w szczególności obowiązuje zachowanie zieleni wysokiej;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązują wymogi § 19 pkt 2;
 - b) szerokość pasa drogowego drogi - od 10 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązuje droga:
 - zapewniająca dojście i dojazd do budynków, spełniająca wymogi drogi pożarowej,
 - bez wyodrębnionej krawężnikami jezdni i chodników, na której ruch pieszy i pojazdów odbywa się na jednym poziomie,
 - o nawierzchni wykonanej z materiałów drogowych szlachetnych lub naturalnych,
 - d) w pasie drogowym o szerokości większej niż 8 m dopuszcza się lokalizację przyulicznych miejsc postojowych o nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
 - e) na odcinku drogi, wskazanym na rysunku planu, obowiązuje usytuowanie szpaleru lub grupy drzew o gatunkach rodzimych, zgodnych z siedliskiem.

§ 43b.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KR-KP i 2KR-KP** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej.
 - 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zasady zagospodarowania obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) na terenie 1KR-KP, położonym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Proсны”, obowiązują wymogi §17 pkt 2 planu,
 - b) na terenie 1KR-KP położonym w granicach krajobrazu w formach ochrony, obowiązują rekomendacje i wnioski określone w uchwale Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych;
 - 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego drogi:
 - 1KR-KP - od 9 m do 11 m,
 - 2KR-KP - od 8 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje droga zapewniająca dojście i dojazd do budynków, spełniająca wymogi drogi pożarowej,
 - c) na terenie 1KR-KP obowiązuje droga o nawierzchni wykonanej z materiałów drogowych szlachetnych lub naturalnych.”;
- 16) w granicach obszarów objętych zmianą planu, określonych na rysunkach zmiany planu nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wprowadza się zmiany na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr IX/74/2025 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 28 stycznia 2025 r.;

17) oznaczenia graficzne przedstawione w legendzie rysunków zmiany planu odpowiadają oznaczeniom graficznym w legendzie rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr IX/74/2025 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 28 stycznia 2025 r., z wyjątkiem oznaczenia:

- a) krajobraz priorytetowy o kodzie 10-318.24-15 Dolina Prosny (Chróścín-Wieruszów),
- b) krajobraz w formach ochrony,
- c) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- d) strefa zieleni.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bolesławiec.

§ 6.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 1
do uchwały Nr..... 2026
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 2026 r.

**(rysunek zmiany planu stanowiący zał. nr 1 do uchwały,
składający się z rysunku nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E i 1F)**

Załącznik nr 2
do uchwały Nr..... 2026
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na obszarach objętych zmianą planu nie zostały zlokalizowane inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej, a także z zakresu zieleni publicznej, które nie były ujęte w obowiązującym planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, a tym samym nie występuje konieczność zabezpieczenia środków finansowych na ich realizację.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 3
do uchwały Nr..... 2026
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Załącznik5.gml

Przewodniczący Rady Miejskiej