



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 stycznia 2012 r.

Poz. 336

UCHWAŁA NR XVI/89/11 RADY GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

z dnia 20 grudnia 2011 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka w obrębach: Tomaszów Bolesławiecki, Szczytnica i Wilczy Las

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej nr XXX/189/09 z dnia 29 września 2009 roku, po stwierdzeniu zgodności Zmian planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr VI/31/11 z dnia 14 marca 2011 r. Rada Gminy Warta Bolesławiecka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka w obrębach: Tomaszów Bolesławiecki, Szczytnica, Wilczy Las.

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Rysunki zmian planu w skali 1 : 2000, będące załącznikami nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały Rady Gminy Warta Bolesławiecka,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmian planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2000, będące załącznikami graficznymi nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmian planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,

- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach zmian planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
- 9) nieuciążliwych usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niezaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
- 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym.
2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczegółowymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 5) granica terenów wpisanych do rejestru zabytków,
- 6) granice terenów zamkniętych,
- 7) granice terenów i obszarów górniczych,
- 8) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
- 9) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską
- 10) istniejące i projektowane sieci wysokiego napięcia oraz gazociągi wysokiego ciśnienia wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

- 1) proponowany układ działek budowlanych.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
 - d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia.
- 3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) grodzienia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,
 - b) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń prefabrykatów żelbetonowych, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane.
- 4) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par.13, oraz przy założeniu,

że minimalna powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 800 m²

- 5) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU, zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.
- 2) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.
- 3) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny
- 4) Na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 5) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU, zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem RM oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Określa się strefę ochrony ścisłej konserwatorskiej „A”, tożsamą z obszarem ujętym w rejestrze zabytków, w tym dla zabytkowych cmentarzy i innych wartościowych obszarów na terenie gminy, dla której określa się następujące ustalenia:

- 1) określa się zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zielen),
 - 2) określa się działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
 - 3) określa się wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego,
 - 4) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół i dominant architektonicznych,
 - 5) zakazuje się realizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - 6) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historyczną zabudową i lokalną architekturą, np. komórki gospodarcze, baraki,
 - 7) dopuszcza się realizację nowych funkcji i inwestycji jako uzupełnienie już istniejącej formy zaistnienia terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem założeń,
 - 8) obiekty dysharmonizujące należy poddać przebudowie lub pozostawić do śmierci technicznej,
 - 9) dodatkowo dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, położonych w strefie „A”, określa się następujące wymogi:
 - a) obiekty te objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych,
 - b) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
 - c) należy dążyć do pełnej rewitalizacji zabytków, rygory te obowiązują bez względu na położenie danego obiektu w poszczególnych strefach ochrony
2. Określa się strefę ochrony historycznych układów ruralistycznych, ustanowioną dla obszarów historycznie ukształtowanej zabudowy wsi, dla której obowiązują następujące wymogi:
- 1) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;

- 2) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
 - 3) obowiązuje dostosowanie się do wartościowej zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz materiałów elewacyjnych,
 - 4) określa się wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku nowych inwestycji należy dążyć do realizacji tych, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących form zainwestowania terenu, a także maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektów i obszarów położonych w strefie,
 - 5) zakazuje się stosowania architektury o kubaturze i formie obcej w historycznie ukształtowanej przestrzeni, typowej dla innych regionów geograficznych, nie stosować agresywnej, wyróżniającej się z otoczenia krzykliwej formy i kolorystyki,
 - 6) dla nowej zabudowy wprowadza się dodatkowo następujące ustalenia:
 - a) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - b) zaleca się nawiązanie gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej; bez możliwości stosowania kolorów kontrastujących oraz elementów obcych, nie pasujących do miejscowych tradycji architektonicznej,
 - c) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - d) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
 - e) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
 - f) obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania istniejącej substancji zabytkowej;
 - g) nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.
3. Określa się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w obrębie której, wprowadza się obowiązek powiadomienia dolnośląskiego wojewódzkiego konserwatora zabytków o planowanej realizacji inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, w związku z możliwością wystąpienia konieczności przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz koniecznością dopełnienia wymogów proceduralnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.
4. Określa się dla obszarów objętych zmianami planu obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wykazie obiektów zabytkowych oraz tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunkach zmian planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą następujące obiekty:
- 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Miejscowość	Gmina	Obiekt	Nr rejestru zabytków, data rejestru
1.	TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI	Warta Bolesławiecka	Kościół parafialny św. Jadwigi	207 z dn. 31.05.50
2.	TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI	Warta Bolesławiecka	Cmentarz przykościelny	A/3162/782/L z dn. 28.12.87
3.	TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI	Warta Bolesławiecka	Kościół pomocniczy św. Antoniego, d. ewangelicki, i budynek d. pastorkówki, ob. dom mieszkalny	A/3161/2008 z dn. 23.05.72
4.	TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI	Warta Bolesławiecka	Pałac (ruina), nr 151d	A/3500/763 z dn. 30.09.60
5.	TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI	Warta Bolesławiecka	Zespół pałacowy: Dwór, nr 151 - Pałac (ruina), nr 151d - Obora - Budynek gospodarczy I - Budynek gospodarczy II	A/3501/527/L z dn. 22.11.77

6.	TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI	Warta Bolesławiecka	Pawilon ogrodowy przy pałacu	A/3171/1312 z dn. 11.05.65
7.	TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI	Warta Bolesławiecka	Park podworski	A/3173/516/L z dn. 13.05.77
8.	TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI	Warta Bolesławiecka	Dom mieszkalny (d. dom zarządcy?), nr 22	A/3163/1062/L z dn. 16.05.97
9.	TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI	Warta Bolesławiecka	Dom mieszkalny, nr 191	A/3172/1313 z dn. 11.05.65

2) Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:

- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- e) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- f) w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pierwotnie stosowanych pokryć, takich jak dachówka ceramiczna i łupek lub ich współczesnych odpowiedników, wizualnie od nich zbliżonych, z wyłączeniem blachoda-

chówki oraz gontu bitumicznego. Dachówka ceramiczna w kolorystyce zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,

- g) zachowanie, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełnopastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),
- h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- i) dopuszcza się rozbiórkę obiektów ze względu na potwierdzony zły stan techniczny, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa (wykonanych zgodnie z instrukcją NID) – w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące,
- j) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

3) Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Lp. w SUIKZP	Obiekt	Adres	Wiek
1	2	3	4	5
OBREB SZCZYTNIKA				
1.	237.	Dom mieszkalny obecnie szkoła podstawowa	Nr 34	III – IV ćw. XIX w.
2.	238.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Budynek gospodarczy	Nr 2	Pocz. XX w.
3.	239.	Dom mieszkalny	Nr 3	I ćw. XIX w.
4.	240.	Budynek gospodarczy	Nr 3	Koniec XIX w.
5.	241.	Stodoła	Nr 4	IV ćw. XIX w.
6.	242.	Zagroda: Stodoła Obora	Nr 5	IV ćw. XIX w.

7.	243.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 7	III ćw. XIX w.
8.	244.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 8	Lata 80. XIX w.
9.	245.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 10	Lata 80. XIX w.
10.	246.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 12	III ćw. XIX w.
11.	247.	Dom mieszkalny	Nr 11	Koniec XIX w.
12.	248.	Budynki gospodarcze	Nr 14	IV ćw. XIX w.
13.	249.	Dom mieszkalny	Nr 17	II poł. XIX w.
14.	250.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła z przejazdami	Nr16	III ćw. XIX w.
15.	251.	Dom mieszkalny	Nr 18	II poł. XIX w.
16.	252.	Dom mieszkalny	Nr 19	I poł. XIX w.
17.	253.	Dom mieszkalny	Nr 23	Pocz. XX w.
18.	254.	Budynki gospodarcze	Nr 23	IV ćw. XIX w.
19.	255.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła (razem z nr 23)	Nr 24	III ćw. XIX w.
20.	256.	Dom mieszkalny	Nr 26	III ćw. XIX w.
21.	257.	Dom mieszkalny	Nr 25	III ćw. XIX w.
22.	258.	Dom mieszkalny – obecnie sklep		Koniec XIX w.
23.	259.	Dom mieszkalny	Nr 31	Koniec XIX w.
24.	260.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Budynek gospodarczy I Budynek gospodarczy II	Nr 33	Koniec XIX w.
25.	261.	Budynek gospodarczy	Nr 35	Koniec XIX w.
26.	262.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 36	II poł. XIX w.
27.	263.	Budynek gospodarczy	Nr 37	II poł. XIX w.
28.	264.	Dom mieszkalny	Nr 39	II poł. XIX w.
29.	265.	Stodoła	Nr 39	II poł. XIX w.
30.	266.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 40	IV ćw. XIX w.
31.	267.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 44	I poł. XIX w.
32.	268.	Zagroda: Budynek mieszkalno - gospodarczy Budynek gospodarczy	Nr 45	I poł. XIX w.
33.	269.	Dom mieszkalny	Nr 46	II poł. XIX w.
34.	270.	Dom mieszkalny – obecnie gospodarstwo Wilczy Las		II poł. XIX w.
35.	271.	Zagroda – obecnie PGR Wilczy Las:	Nr 48	Koniec XIX w.

		Dom mieszkalny, 2 obory		
36.	272.	Zagroda: Obora Stodoła	Nr 51	Koniec XIX w. 1914 r.
37.	273.	Zagroda: Dom mieszkalny Dom mieszkalny – obecnie budynek gospodarczy	Nr 53	Poł. XIX w.
38.	274.	Dom mieszkalny	Nr 54	III ćw. XIX w.
39.	275.	Stodoła	Nr 58	III ćw. XIX w.
40.	276.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 60	III ćw. XIX w.
41.	277.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 62	Koniec XIX w.
42.	278.	Budynek gospodarczy	Nr 63	Koniec XIX w.
43.	279.	Zagroda: Dom mieszkalny Dom obecnie gospoda Stodoła Budynek gospodarczy	Nr 64	Koniec XIX w.
44.	280.	Zagroda: Stodoła Budynek gospodarczy	Nr 65	Koniec XIX w.
45.	281.	Budynek gospodarczy	Nr 66	XVIII w.
46.	282.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 67	I ćw. XIX w. I ćw. XIX w. Koniec XIX w.
47.	283.	Dom mieszkalny	Nr 68	Koniec XIX w.
48.	284.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 69	Koniec XIX w.
49.	285.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 70	IV ćw. XIX w.
50.	286.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 72	IV ćw. XIX w.
51.	287.	Dom mieszkalny	Nr 74	Koniec XIX w.
OBREB TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI				
52.	288.	Kaplica grobowa Scholzów		II poł. XIX w.
53.	289.	Kaplica grobowa (klasycystyczna)		I poł. XIX w.
54.	290.	Ruiny kaplicy cmentarnej		
55.	291.	Mur z nagrobkami		
56.	292.	Kaplica obok domu mieszkalnego nr 94		Pocz. XX w.
57.	293.	Plebania	Nr 95	Poł. XIX w.
58.	294.	Budynek gospodarczy – obecnie plebania		Poł. XIX w.
59.	295.	Dom mieszkalny		II poł. XIX w.
60.	296.	Dom mieszkalny	Nr 2	IV ćw. XIX w.
61.	297.	Dom mieszkalny	Nr 21	IV ćw. XIX w.
62.	298.	Dom mieszkalny – willa	Nr 22	IV ćw. XIX w.
63.	299.	Dom mieszkalny	Nr 29	II poł. XIX w.
64.	300.	Obora dawny folwark		II poł. XIX w.
65.	301.	Oficina obok domu mieszkalnego	Nr 33	II poł. XIX w.
66.	302.	Budynek mieszkalny	Nr 33	
67.	303.	Stajnia	Nr 33	II poł. XIX w.
68.	304.	Stodoła	Nr 33	II poł. XIX w.

69.	305.	Dom mieszkalny	Nr 34	Ok. poł. XIX w.
70.	306.	Dom mieszkalny	Nr 35	Pocz. XX w.
71.	307.	Dom mieszkalny	Nr 36	I ćw. XIX w.
72.	308.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 37	I ćw. XIX w.
73.	309.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Obora	Nr 39	1885 r. Koniec XIX w. 1893 r.
74.	310.	Zagroda: Dom mieszkalny 3 budynki gospodarcze	Nr 42	XVIII w., III ćw. XIX w. Koniec XIX w.
75.	311.	Dom mieszkalny	Nr 43	Koniec XIX w.
76.	312.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Budynek gospodarczy	Nr 47	Ok. poł. XIX w. IV ćw. XIX w.
77.	313.	Stodoła	Nr 52	Koniec XIX w.
78.	314.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Budynek gospodarczy	Nr 59	II–III ćw. XIX w.
79.	315.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 60	II poł. XIX w.
80.	316.	Dom mieszkalny	Nr 61	Poł. XIX w.
81.	317.	Dom mieszkalny	Nr 62	II poł. XIX w.
82.	318.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 63	Pocz. XX w.
83.	319.	Dom mieszkalny	Nr 76	Poł. XIX w.
84.	320.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 79	Poł. XIX w.
85.	321.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 80	Poł. XIX w.
86.	322.	Dom mieszkalny	Nr 82	Koniec XIX w.
87.	323.	Budynek gospodarczy	Nr 83	Koniec XIX w.
88.	324.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 99	II poł. XIX w. 1925 r.
89.	325.	Dom mieszkalny	Nr 101	I ćw. XIX w.
90.	326.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 102	II poł. XIX w.
91.	327.	Dom mieszkalny	Nr 103	II poł. XIX w.
92.	328.	Dom mieszkalny	Nr 105	I ćw. XIX w.
93.	329.	Stodoła	Nr 105	I poł. XIX w.
94.	330.	Dom mieszkalny	Nr 106	II poł. XIX w.
95.	331.	Dom mieszkalny	Nr 108	II poł. XIX w.
96.	332.	Dom mieszkalny	Nr 109	1864 r.
97.	333.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy I Budynek gospodarczy II	Nr 110	III ćw. XIX w. Koniec XIX w. 1901 r.

98.	334.	Dom mieszkalny	Nr 111	I ćw. XIX w.
99.	335.	Dom mieszkalny	Nr 116	III ćw. XIX w.
100.	336.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 127	1828 r. IV ćw. XIX w.
101.	337.	Dom mieszkalny	Nr 128	Koniec XIX w.
102.	338.	Dom mieszkalny	Nr 129	II poł. XIX w.
103.	339.	Dom mieszkalny	Nr 133	XIX/XX w.
104.	340.	Dom mieszkalny	Nr 136	I poł. XIX w.
105.	341.	Dom mieszkalny	Nr 137	Koniec XIX w.
106.	342.	Dom mieszkalny	Nr 145	Koniec XIX w.
107.	343.	Dom mieszkalny	Nr 146	Koniec XIX w.
108.	344.	Dom mieszkalny	Nr 147	Koniec XIX w.
109.	345.	Dom mieszkalny	Nr 148	I poł. XIX w.
110.	346.	Dom mieszkalny	Nr 150	I poł. XIX w.
111.	347.	Domek ogrodnika obecnie dom mieszkalny na terenie parku	Nr 154	I poł. XIX w. Koniec XIX w.
112.	348.	Dom mieszkalny	Nr 172	III ćw. XIX w.
113.	349.	Dom mieszkalny	Nr 173	III ćw. XIX w.
114.	350.	Zagroda: Dom mieszkalny 2 budynki gospodarcze Stodoła z przejazdem	Nr 175	1850 r. II poł. XIX w. II poł. XIX w.
115.	351.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 180	II poł. XIX w. II poł. XIX w.
116.	352.	Zagroda: Dom mieszkalny 2 stodoły	Nr 184	IV ćw. XIX w. IV ćw. XIX w.
117.	353.	Dom obok skrzyżowania		Pocz. XX w.
118.	354.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 198	Poł. XIX w.
119.	355.	Dom mieszkalny	Nr 197	I ćw. XIX w.
120.	356.	Dom mieszkalny	Nr 201	II poł. XIX w.
121.	357.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 202	Koniec XIX w. Koniec XIX w.
122.	358.	Stodoła	Nr 203	III–IV ćw. XIX w.
123.	359.	Dom mieszkalny	Nr 208	III–IV ćw. XIX w.
124.	360.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 210	III–IV ćw. XIX w.
125.	361.	Dom mieszkalny	Nr 211	III–IV ćw. XIX w.
126.	362.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 212	II poł. XIX w. II poł. XIX w.
127.	363.	Zagroda: Budynek mieszkalno-gospodarczy Budynek gospodarczy	Nr 214	II poł. XIX w.
128.	364.	Stacja PKP		IV ćw. XIX w.
129.	365.	Budynek trafostacji		
OBRĘB WILCZY LAS				
130.	450.	Oficyna I		III ćw. XIX w.

		Oficyna II Budynek gospodarczy I Budynek gospodarczy II		II poł. XIX w. III ćw. XIX w. III ćw. XIX w.
131.	451.	Dom mieszkalny	Nr 9	I ćw. XIX w.
132.	452.	Dom mieszkalny	Nr 11	I ćw. XIX w.
133.	453.	Dom mieszkalny	Nr 12	Koniec XIX w.
134.	454.	Dom mieszkalny	Nr 13	Koniec XIX w.
135.	455.	Dom mieszkalny	Nr 17	I ćw. XIX w.
136.	456.	Dom mieszkalny	Nr 19	I ćw. XIX w.
137.	457.	Dom mieszkalny	Nr 20	I ćw. XIX w.

4) Określa się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują właściwe przepisy szczególne oraz dodatkowo następujące wymogi konserwatorskie:

- a) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,
- b) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – ich zasób ewidencji i rejestr stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

5. Wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Miejsce	Nr w miejscu	Nr na Obsz.	Nr w SUIKZP	Funkcje obiektu	Chronologia	Gmina
1.	Szczytnica	1	1	13	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	Warta Bolesławiecka
2.	Szczytnica	2	6	14	Osada	Późne średniowiecze XIV–XV	Warta Bolesławiecka
3.	Szczytnica	2	6	15	Ślad osadnictwa	Pradzieje	Warta Bolesławiecka
4.	Szczytnica	3	7	16	Osada	Późne średniowiecze XIV–XV	Warta Bolesławiecka
5.	Szczytnica	4	8	17	Osada	Późne średniowiecze XIV–XV	Warta Bolesławiecka
6.	Szczytnica	5	9	18	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV–XV	Warta Bolesławiecka
7.	Tomaszów	1	12	19	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV–XV	Warta Bolesławiecka
8.	Tomaszów	1	12	20	Osada	Epoka brązu V – Halsztat	Warta Bolesławiecka
9.	Tomaszów	1	12	21	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze X–XII	Warta Bolesławiecka
10.	Tomaszów	2	13	22	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV–XV	Warta Bolesławiecka
11.	Tomaszów	3	14	23	Osada	Epoka brązu V – Halsztat	Warta Bolesławiecka
12.	Tomaszów	3	14	24	Osada	Późne średniowiecze XIV–XV	Warta Bolesławiecka
13.	Tomaszów	4	15	25	Osada	Epoka brązu V – Halsztat	Warta Bolesławiecka
14.	Tomaszów	5	16	26	Osada	Późne średniowiecze XIV–XV	Warta Bolesławiecka
15.	Tomaszów	6	17	27	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV–XV	Warta Bolesławiecka
16.	Wilczy Las	1	3	37	Osada	Późne średniowiecze XIV–XV	Warta Bolesławiecka

17.	Wilczy Las	2	5	38	Grodzisko stożkowate	Średniowiecze	Warta Bolesławiecka
18.	Wilczy Las	3	10	39	Osada	Późne średniowiecze XIV–XV	Warta Bolesławiecka
19.	Wilczy Las	4	11	40	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV–XV	Warta Bolesławiecka

6. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania miejscowego planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego, materiału pokrycia dachu i kolorystyki; elewacje tynkowe, stonowana kolorystyka,
- 2) wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji, ulokowanych w otoczeniu; dla zabudowy mieszkaniowej wymagane dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; architektura obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i produkcyjnej oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej oraz uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;
- 3) nowe zagospodarowanie terenów w obrębie wsi winno uwzględniać zachowanie wizualnej odrębności oraz właściwą ekspozycję historycznego układu przestrzennego miejscowości;
- 4) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 5) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego – wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny autostrady A 4, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDA,
- 2) tereny dróg klasy głównej przyspieszonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP,
- 3) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 4) teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
- 5) teren ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ,

6) teren dróg pokolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg określa się, za zgodą zarządcy drogi, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem zostały ustanowione tereny zamknięte dla linii kolejowej nr 282 relacji Miłkowice–Żary, których granice określono na rysunkach zmian planu i dodatkowo dla terenów położonych w ich sąsiedztwie, określa się następujące wymogi:

- 1) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii, mogących negatywnie wpływać na podtorze i deformować torowisko w planie i profilu,
- 2) wyklucza się budowę stawów nadpoziomowych oraz budowę nowych gruntowych w sąsiedztwie linii kolejowej,
- 3) określa się zakaz prowadzenia sieci wodociągowej o średnicy większej niż Ø 1200 mm wzdłuż linii kolejowej,
- 4) określa się zakaz lokalizacji bezpośrednio przy torach kolejowych otwartych boisk sportowych oraz placów zabaw,
- 5) określa się lokalizację budynków i budowli w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi,
- 6) lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie linii musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji i w razie ewentualnej modernizacji,
- 7) wszelkie place składowe, dojazdy, parkingi itp. funkcje muszą posiadać spadki w kierunku przeciwnym do linii kolejowej,
- 8) dopuszcza się wykorzystanie kolejowych rowów odwadniających dla użytkowników zewnętrznych pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą linii,

- 9) w przypadku prowadzenia sieci napowietrznych lub podziemnych przez tereny kolejowe muszą one krzyżować się z nimi pod kątem 90 lub 80 stopni,
 - 10) krzyżowanie sieci wysokiego napięcia musi znajdować się poza terenami stacji i przystanków kolejowych, a także poza sektorami oczekiwania pociągów przed semaforem,
 - 11) lokalizacja urządzeń przekątnikowych może odbywać się odległościach większych niż wynosi ich planowana wysokość,
 - 12) wykonywanie robót ziemnych w pasie od 4 do 20 m od terenów kolejowych powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury,
2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi.
3. Dodatkowo na terenie opracowania planu występują następujące tereny podlegające ochronie:
- 1) Część obszaru opracowania zmian planu położona jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Lubichów II” oraz „Okmiany II” oznaczonych na rysunkach zmian planu, dla których obowiązują właściwe przepisy szczególne,
 - 2) Określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy oznaczoną na rysunkach zmian planu, dla której pobowiązują właściwe przepisy szczególne.
 - 3) Określa się strefę zagrożenia okresowymi wylewami i podtopieniami ustanowioną w sąsiedztwie cieku odległości 20 m od jego granicy, dla której obowiązują następujące wymagania:
 - a) zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - b) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - c) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
 - d) zabrania się wznoszenia obiektów kubaturowych budowlanych,
 - 4) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 PN6.3MPa oraz DN100 PN6.3MPa określa się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - b) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - c) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - d) lokalizacja sieci podziemnych jedynie po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - e) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2 m od osi) i zagospodarowanie zielenią niską,
 - f) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
 - 5) dla projektowanego gazociągu DN200 PN8.4MPa określa się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi) i zagospodarowanie zielenią niską,
 - c) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
 - d) ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy ochronnej przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - e) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - f) lokalizacja sieci podziemnych jedynie po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.
 - 6) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych obowiązują wymagania określone w par. 10, ust. 5.
- § 9.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Na obszarze objętym zmianami planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.
- § 10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:
1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:
- 1) autostrada, oznaczona na rysunku zmian planu symbolem: KDA,
 - 2) głównych przyspieszonych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDGP,
 - 3) zbiorczych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDZ,
 - 4) lokalnych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDL,
 - 5) dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDD,
 - 6) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPI,
 - 7) teren dróg pokolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 4) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sportu, zdrowia lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) określa się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów przewidzianych do skanalizowania,

- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej – sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
 - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
 - c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
 - d) dla gazociągu wysokiego ciśnienia 300 DN wraz z granicą terenu o szer. 70 m, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu, określoną na rysunku planu, licząc od ścianki gazociągu, obowiązują wymogi określone w par. 8, ust. 4 i 5.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
 - a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunkach zmian planu symbolem E lub z projektowanych sieci odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji

- z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi oraz poza pasem drogowym,
 - f) określa się przebieg trasy linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - g) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
 - h) dystrybutor sieci przewiduje prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych istniejącego elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i odbudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych, napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych oraz budowę nowych fragmentów elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych (110 kV, 20 kV i 0,4 kV, w tym oświetlenia ulic) oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych (110/20 kV i 20/0,4kV) zabezpieczających potrzeby w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych kierunków rozwoju gminy),
 - i) w strefach intensywnej zabudowy dopuszcza się realizację sieci jako kablowych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - j) dla linii o napięciu 220 kV relacji Mikułowa-Polkowice oraz 110 kV ustala się pas technologiczny liczony w poziomie od skrajnych przewodów, w odległości 60m (po 30m od osi linii w obu kierunkach dla 220 kV) oraz 30 m (po 15 m od osi linii w obu kierunkach dla 110 kV), od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych liczone w poziomie od skrajnych przewodów,
 - k) dla linii o napięciu 20 kV ustala się pas technologiczny liczony w poziomie od skrajnych przewodów w odległości 10 m,
 - l) dla linii o napięciu 0,4 kV ustala się pas technologiczny liczony w poziomie od skrajnych przewodów w odległości 3 m,
 - m) w pasie technologicznym, o którym mowa w punktach h, i, j, nie dopuszcza się zmiany istniejącego zagospodarowania i przeznaczenia tych terenów pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową oraz przemysłową. Należy dążyć aby planowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
 - n) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, ich przebudowa będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę i zawarciu stosownej umowy na usunięcie kolizji. Koszt przebudowy spoczywa na inwestorze zmiany zagospodarowania terenu,
 - o) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów.
- a) Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 7) w zakresie telekomunikacji – obsługa poprzez istniejące sieci telekomunikacyjne na warunkach określonych przez właściciela sieci, w liniach rozgraniczających drogi,
- § 12.** Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń zmian planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.
- § 13.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):
- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, = 20 m,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 24 m,
 - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, RU, KSU, U = 24m,
 - 4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, P = 30 m,
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 800 m²,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1000 m²,

3) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, RU, KSU, U = 1200 m²

4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, P = 2000 m²

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14. MN/1-MN/81 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, MN/1-MN/20 SZCZYTNIKA, MN/1-MN/10 WILCZY LAS – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - e) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie

nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni.

- 5) obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie do nich zbliżonym, wyklucza się blachodachówkę oraz gont bitumiczny z dopuszczeniem blachodachówki z posypką.
- 6) poza strefą ochrony ruralistycznej wsi dopuszcza się zastosowanie blachodachówki,
- 7) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- 8) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 9) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - d) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, dla istniejących podziałów dopuszcza się 50%,
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 13) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 14) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
- 15) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 16) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 800 m²,

§ 15. MNU/1-MNU/22 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, MNU/1-MNU/8 SZCZYTNIKA, MNU/1-MNU/2 WILCZY LAS – przeznaczenie pod-

stawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących, funkcje mogą być realizowane jako tylko mieszkaniowe lub tylko usługowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni.
- 5) obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie od nich zbliżonym, wyklucza się blachodachówkę oraz gont bitumiczny, dopuszcza się zastosowanie blachodachówki z posypką
- 6) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- 7) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe,
- 8) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - d) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- 12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 13) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
- 14) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
- 15) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m², przy czym wyznaczona część usługowa nie może być mniejsza niż 200 m².

§ 16. RM/1-RM/41 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, RM/1-RM/28 SZCZYTNIKA, RM/1-RM/2 WILCZY LAS – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,

- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni,
 - 5) obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie od nich zbliżonym, wyklucza się blachodachówkę oraz gont bitumiczny, dopuszcza się zastosowanie blachodachówki z posypką,
 - 6) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - 7) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 8) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 3 m od granicy cieków wodnych,
 - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
 - 12) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 13) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
- § 17. MW/1-MW/3 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, MW/1-MW/12 SZCZYTNIKA, MW/1-WILCZY LAS – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) usług komercyjnych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem i wartościowymi elementami występującej w okolicy architektury,
 - 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
 - 5) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni,
 - 6) obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie od nich zbliżonym, wyklucza się blachodachówkę oraz gont bitumiczny, dopuszcza się zastosowanie blachodachówki z posypką,
 - 7) formę przestrzenną projektowanych w obrębie terenu wyznaczonego w ramach linii rozgraniczających budynków, należy dostosować do skali ukształtowania bryły i detalu istniejącej we wsi zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia budynku,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI,
 - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - 11) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów

użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

- 12) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 18. U/1-U/6 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, U/1-U/4 SZCZYTNIKA, U/1- WILCZY LAS – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi,
2) dopuszcza się lokalizację:
a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², o ile parametry działki, na której będą lokalizowane, na to pozwolą,
2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,
4) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
5) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
6) obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie od nich zbliżonym, z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego, dopuszcza się zastosowanie blachodachówki z posypką,
7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G,
b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,

10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

12) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,

13) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m².

§ 19. UO/1-UO/2 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, UO/1- SZCZYTNIKA – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług oświaty, w tym przedszkola,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
c) innych usług publicznych,
d) w przypadku likwidacji funkcji dopuszcza się zmianę funkcji na mieszkalno-usługową,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,
3) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 90% powierzchni działki,
6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 5% powierzchni działki,
7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

§ 20. UK/1-UK/3 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, UK/1-UK/4 SZCZYTNIKA, UK/1 WIL-

CZY LAS – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów usług kultury i sakralnych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług kultury i sakralnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych.

§ 21. US/1-US/3 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, US/1- SZCZYTNICA, US/1 WILCZY LAS – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych przeznaczeniem podstawowym,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych terenowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnej,
- 2) wysokość budynku usługowego lub sanitarnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30–50 stopni,
- 4) obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie od nich zbliżonym, z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego, dopuszcza się zastosowanie blachodachówki z posypką,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowe-

go, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 22. UI/1– TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług innych określonych jako cele publiczne,
- 2) dopuszcza się:
 - a) modernizację, adaptację i przebudowę istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - c) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną,
 - d) realizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - e) lokalizację urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

§ 23. UZ/1- SZCZYTNICA – przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług zdrowia,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) innych usług publicznych,
 - d) dopuszcza się także funkcję mieszkalną wielorodzinną, usługową i oświatową,
 - e) dopuszcza się lokalizację domu opieki społecznej, przedszkola oraz także funkcji mieszkaniowej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 6) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

§ 24. RU/1-RU/3 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, RU/1- SZCZYTNICA, RU/1-RU/3 WILCZY LAS – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcje mieszkaniową w formie wydzielonych mieszkań,
 - b) szklarni i wiat ogrodniczych,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowe-

go, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

- 8) postuluje się oddzielenie realizowanej zabudowy od sąsiadujących terenów o innych funkcjach zielenią izolacyjną,
- 9) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 25. AG/1-AG/4 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, AG/1-AG/7 SZCZYTNICA, AG/1 WILCZY LAS przeznaczenie podstawowe – tereny aktywizacji gospodarczej- przemysł, bazy, składy

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny aktywizacji gospodarczej, w tym tereny działalności produkcyjnej, przemysłu, baz i składów,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) elementów reklamowych i informacyjnych,
 - e) usług komercyjnych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele produkcyjne i usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,
- 4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie może być wyższa niż 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 5) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
- 6) dachy budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 50m od linii rozgraniczających autostrady A,
 - b) 10m od linii rozgraniczających drogę klasy GP
 - c) 10m od linii rozgraniczających drogę klasy Z,
 - d) 8m od linii rozgraniczających drogę klasy L,
 - e) 6m od linii rozgraniczających drogę klasy D,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 15% powierzchni działki,
- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 11) postuluje się oddzielenie realizowanej zabudowy od sąsiadujących terenów o innych funkcjach zielenią izolacyjną,
- 12) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
- 13) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 30 m,
- 14) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000 m².

§ 26. P/1 SZCZYTNIKA – przeznaczenie podstawowe – tereny przemysłowe,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny przemysłowe, w tym tereny działalności produkcyjnej, baz i składów,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych,
 - d) usług komercyjnych,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele produkcyjne i usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do

wymogów techniczno-technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,

- 4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie może być wyższa niż 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 5) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
- 6) dachy budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się jednospadowe,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogę klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogę klasy D,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 15% powierzchni działki,
- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 11) postuluje się oddzielenie realizowanej zabudowy od sąsiadujących terenów o innych funkcjach zielenią izolacyjną,
- 12) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
- 13) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 30 m,
- 14) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000 m².

§ 27. KS/1-KS/4 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, KS/1- KS/4 SZCZYTNIKA, KS/1 WILCZY LAS przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi komunikacji samochodowej, w tym parkingi, zorganizowane miejsca postojowe i garaże,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,

- d) zieleni urządzonej,
- e) obiektów małej architektury,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek wykonania zorganizowanych parkingów wraz z towarzyszącymi nasadzeniami zieleni urządzonej,
- 2) powierzchnie terenu parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogę klasy GP,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogę klasy KDPI.

§ 28. KSU/1-KSU/3 WILCZY LAS – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacje paliw.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi komunikacji samochodowej- stacje paliw,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) obiektów małej architektury,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek wykonania zorganizowanych parkingów wraz z towarzyszącymi nasadzeniami zieleni urządzonej,
- 2) powierzchnie terenu parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogę klasy GP,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogę klasy KDPI.

3. Dla terenu KSU położonego w Wilczym Lesie na dz. nr 107/3 określa się zakaz zjazdu z drogi krajowej, obsługa komunikacyjna z działki drogowej nr 109.

4. Dla terenu KSU położonego w Wilczym Lesie na dz. nr 45 określa się zakaz zjazdu z drogi krajowej, obsługa komunikacyjna możliwa z działki drogowej nr 50.

§ 29. ZN/1-ZN/7 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleni nieurządzonej, niska, w tym łąki i pastwiska,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

§ 30. ZL/1-ZL/61 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, ZL/1-ZL/23 SZCZYTNICA, ZL/1-ZL/10 WILCZY LAS – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zadrzewień

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy i zadrzewienia,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,
- 2) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów, zgodnie z planem urządzania lasu,

§ 31. ZLd/1-ZLd/11 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, ZLd/1-ZLd/10 SZCZYTNICA, ZLd/1-ZLd/4 WILCZY LAS – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny planowanych dolesień,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,

§ 32. ZC/1 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, ZC/1 SZCZYTNICA – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny cmentarzy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) organizowanie miejsc postojowych i parkingów,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,
- 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m lub 150 m w przypadku cmentarzy nie posiadających w odległości do 150 sieci wodociągowej, liczonej od granicy działki, określonej na rysunku planu, , dla której obowiązują następujące wymogi:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wody do picia i dla potrzeb gospodarczych.

§ 33. ZI/1-ZI/2 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi wielopoziomowa zieleń izolacyjna,
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg zadrzewienia i zakrzewienia w pasie terenu określonym na rysunku planu,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 34. ZD/1 – TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni działkowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń działkowa w formie ogródków działkowych,
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się wyznaczenie w obrębie własności, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 35. R/1-R/55 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, R/1-R/25 SZCZYTNIKA, R/1-R/21 WILCZY LAS przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dróg transportu rolnego,

- d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne,
- e) zbiorników wodnych dla celów krótkotrwałego retencjonowania wód,
- f) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem R, w ramach działek nr 12/2, 492, 588/6 położonych w Tomaszowie Bolesławieckim, dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej w formie pojedynczej działki o powierzchni nie większej niż 2000 m²,

2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych z wyłączeniem terenu określonego w ust.1, pkt 2 f,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji farm i elektrowni wiatrowych.

§ 36. WS/1-WS/25 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, WS/1-WS/15 SZCZYTNIKA, WS/1-WS/8 WILCZY LAS – przeznaczenie podstawowe- tereny wód otwartych, płynących i cieków wodnych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią śródlądowe wody płynące i cieki,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
 - 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem nie zaburzania ich prawidłowego funkcjonowania,
 - 3) wprowadza się zakaz grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 3 m pasa terenu przy ciekach wodnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji.
- 4) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków chroniących je przed zanieczyszczeniem.

§ 37. E/1- TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, E/1- SZCZYTNIKA – przeznaczenie podstawowe- tereny urządzeń elektroenergetycznych- stacje transformatorowe na wydzielonych działkach.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym

- 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
- 4) dla ogrodzenia stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 38. W/1-W/2 - TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę,
- 2) na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują właściwe przepisy szczególne, w tym przepisy określające wymogi, dla stref ochronnych ujęć wody.

§ 39. K/1- K/2 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, K/1 SZCZYTNIKA – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń kanalizacji– w tym oczyszczalnie i przepompownie ścieków. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej,
- 3) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 40. G/1 – TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń gazownictwa –stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia gazownictwa, w tym stacje redukcyjne gazu
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej,
- 3) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,

§ 41. M/1 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI – przeznaczenie podstawowe – teren stacji meteorologicznej. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia i budowle w ramach istniejącej stacji meteorologicznej,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej,
- 3) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 42. O/1 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów,

1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków;

2. Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- 1) lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

§ 43. Teren drogi krajowej klasy A – autostrada A 4, oznaczona na rysunku planu symbolem KDA/1-TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, KDA/1-SZCZYTNIKA, KDA/1 WILCZY LAS

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga krajowa klasy A – autostrada nr 4,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających ustala decyzja ULA wg wskazań załączników graficznych do decyzji,
- 2) szerokość jezdni = $2 \times 3,75 + \text{pas awaryjny}$ $2 \times 2,0 - 3,0$ m z docelową dobudową trzeciego pasa ruchu dla każdej jezdni,
- 3) określa się strefę ograniczonego użytkowania w odległości do 150 m od linii rozgraniczających autostradę wg decyzji lokalizacyjnej,
- 4) dostępność terenów zainwestowanych poprzez węzły wg decyzji lokalizacyjnej,
- 5) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 30m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 50m poza terenem zabudowanym,
- 6) określa się przebieg według decyzji ULA Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast nr GP-1/A-4/20/EM-AŚ/98/348 z dnia 18.01.1999 r.

§ 44. Teren drogi głównej przyspieszonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP/1- TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, KDGP/1- SZCZYTNIKA, KDGP/1 WILCZY LAS

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się zgodą zarządcy:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga krajowa nr 94 klasy głównej przyspieszonej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 35 m w przekroju drogowym, 20 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),
- 2) skrzyżowania z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

3. Obsługa terenów położonych przy drodze KDGP jedynie poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, z wyłączeniem zjazdów służących obecnie

do obsługi terenów rolnych, dopuszcza się nowe włączenia po wystąpieniu do zarządcy drogi o wskazanie miejsca włączenia oraz po spełnieniu wskazanych przez zarządcę warunków,

4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45. Teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ/1- KDZ/2 SZCZYT-NICA

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi lokalne klasy Z,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m w przekroju drogowym, 15 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),
- 2) skrzyżowania drogi zbiorczej z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

3. Nowe włączenia do dróg za zgodą i na warunkach jej zarządcy,

4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46. Teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL/1-KDL/8 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, KDL/1-KDL/4 SZCZYT-NICA, KDL/1 WILCZY LAS

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga lokalna klasy L,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie

ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),

- 2) skrzyżowania drogi lokalnej z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

3. Nowe włączenia do dróg za zgodą i na warunkach jej zarządcy,

4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 47. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1-KDD/11 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, KDD/1-KDD/13 SZCZYT-NICA, KDD/1-KDD/2 WILCZY LAS

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy D
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy)
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 48. Teren ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1- KDPJ/89 TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI, KDPJ/1-KDPJ/24 SZCZYT-NICA, KDPJ/1-KDPJ/17 WILCZY LAS

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo-jedne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy)
- 2) skrzyżowania ciągów pieszo- jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 49. Tereny komunikacji pokolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDP/1 - SZCZYT-NICA

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią kolejowe tereny komunikacji,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) stacji paliw i funkcji magazynowo-składowej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających- 5 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy),
- 2) skrzyżowania z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 50. Tereny komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KK/1-KK/2 SZCZYTNIKA, KK/1-KK/9 WILCZY LAS. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny komunikacji kolejowej oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i dróg towarzyszących,
- c) funkcji magazynowo- składowej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 51. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące:

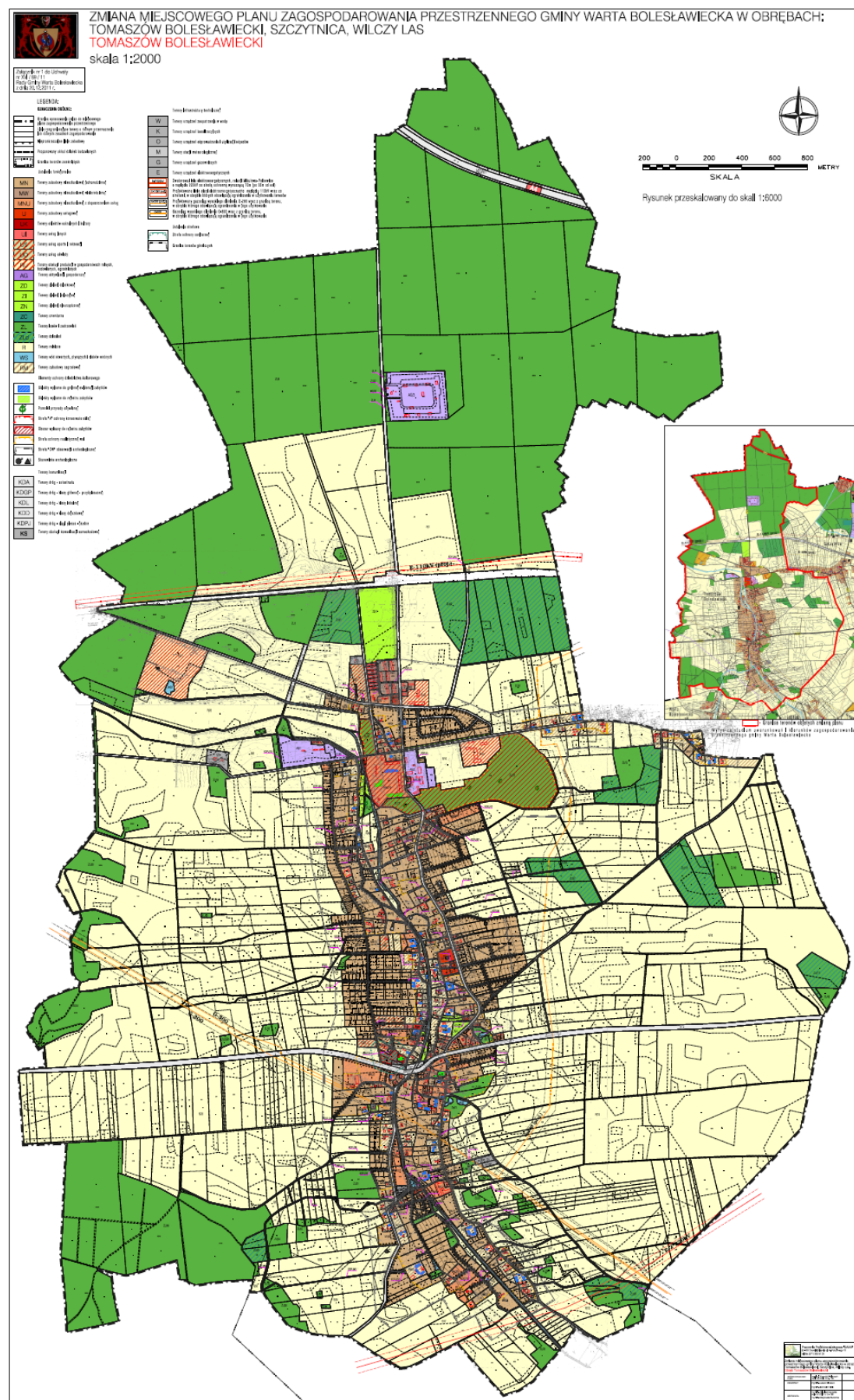
- 1) MN, MNU, MW, RM – 20%
- 2) U, AG, P, KS, KSU – 20%
- 3) KDA, KDGP, KDZ KDL, KDD, KDPJ, KDP, KK – 10%
- 4) pozostałe tereny m 1%

§ 52. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Warta Bolesławiecka.

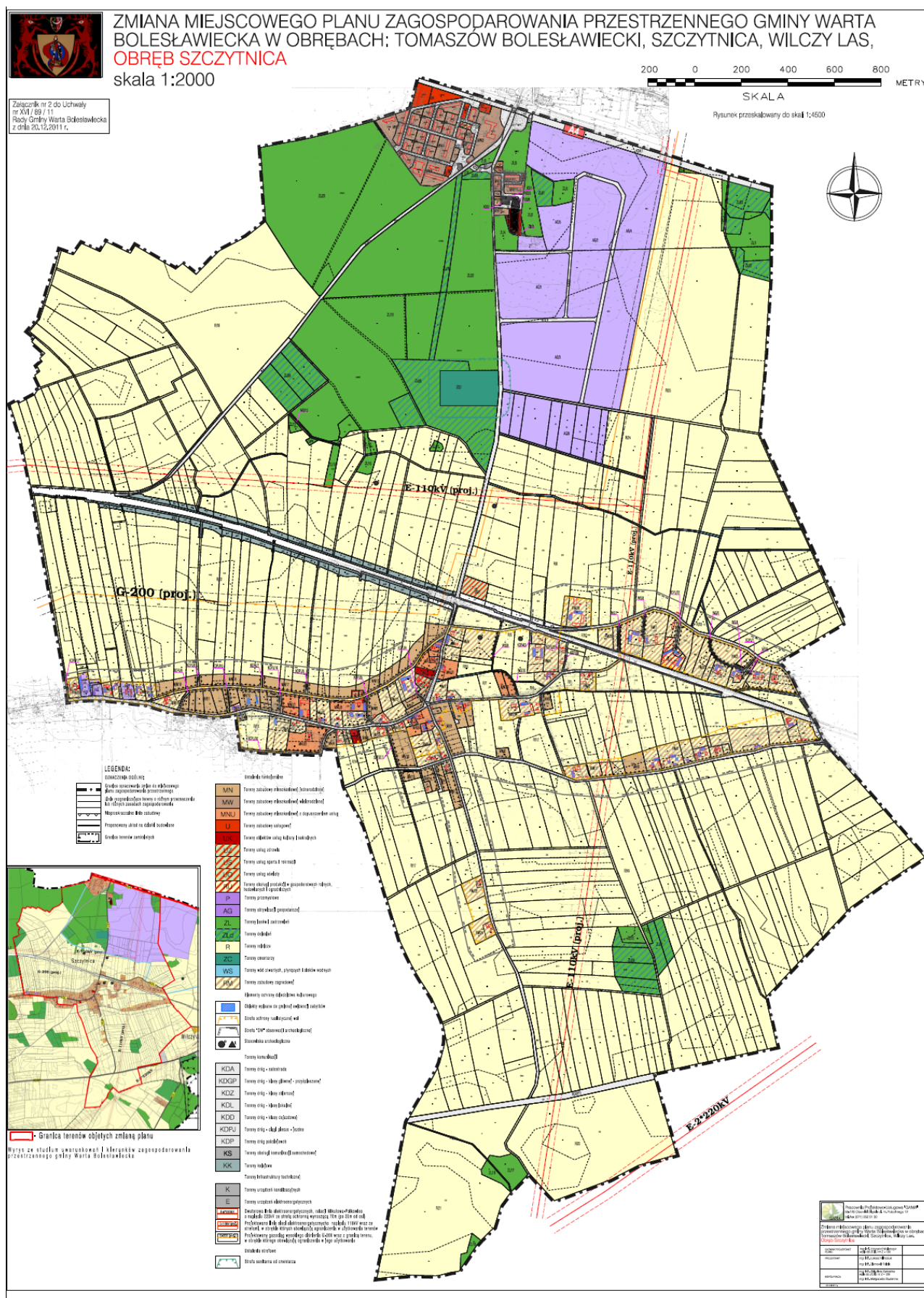
§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady:
Zenon Lisiewicz

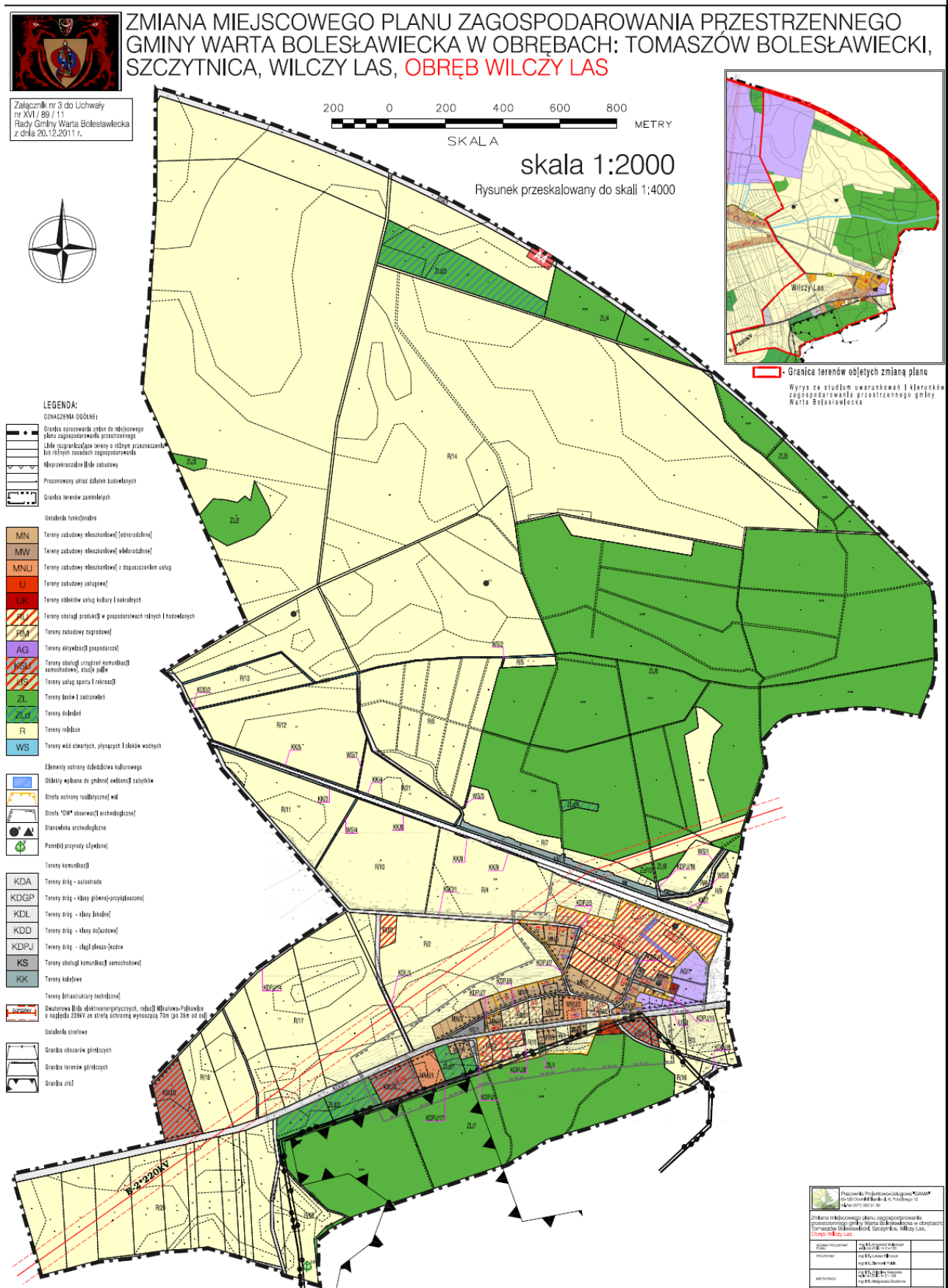
Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/89/11 Rady Gminy
Warta Bolesławiecka z dnia 20 grudnia 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/89/11 Rady Gminy
Warta Bolesławiecka z dnia 20 grudnia 2011 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/89/11 Rady Gminy
Warta Bolesławiecka z dnia 20 grudnia 2011 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/89/11 Rady Gminy
Warta Bolesławiecka z dnia 20 grudnia 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Warta Bolesławiecka rozstrzyga, co następuje

- 1) W związku z uchwaleniem Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka w obrębach Tomaszów Bolesławiecki, Szczytnica, Wilczy Las, inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia Zmian planu w obrębach Tomaszów Bolesławiecki, Szczytnica, Wilczy Las
- 2) Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Warta Bolesławiecka, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Warta Bolesławiecka.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XVI/89/11 Rady Gminy
Warta Bolesławiecka z dnia 20 grudnia 2011 r.

**Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego gminy Warta Bolesławiecka
w obrębach Tomaszów Bolesławiecki, Szczytnica, Wilczy Las**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	07.10.11	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową MN jak we wniosku	Dz. nr 588/6, 700/9 obręb Tomaszów Bol.	R, MN	Dz. nr 700/9 częściowo uwzględniona od zachodniej strony	Działka nr 588/6 i część dz. nr 700/9 nieuwzględniona	Projekt planu określa granice zainwestowania w sposób zgodny ze Studium, nie ma możliwości uwzględnienia uwagi niezgodnie ze SUIKZP
2.	07.10.11	Przeznaczenie działki pod funkcję mieszkaniową, usługową (gastronomia, hotelarstwo, turystyka)	Dz. nr 90/1 obręb Tomaszów Bol.	R, MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	Uwzględniono częściowo wg wskazań zawartych w SUIKZP
3.	07.10.11	Możliwość lokalizacji farm wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenach rolnych wskazanych obrębów	Obręby Wilczy Las, Szczytnica, Tomaszów Bol.			nieuwzględniona	W SUIKZP gminy określono kierunki rozwoju i zdecydowano o wprowadzeniu zakazu lokalizacji farm i elektrowni wiatrowych. Z uwagi na konieczność zachowania zgodności planu z ustaleniami Studium niniejszy plan wprowadza na terenach rolnych zakaz lokalizacji farm i elektrowni wiatrowych
4.	17.10.11	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	Dz. nr 12/2 obręb Tomaszów Bol.	R		nieuwzględniona	Uwaga niezgodna ze Studium