



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 grudnia 2017 r.

Poz. 4993

UCHWAŁA NR XXVIII/238/17 RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 29 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXX/230/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec, uchwalonego uchwałą nr XXI/161/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r. ze zmianami,

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 - załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia. W dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1m niższe niż kalenica dachu głównego. Do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 3) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych i wspólnej kalenicy;
- 4) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmująca podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub świadczące usługi; do nieuciążliwej drobnej wytwórczości zalicza się rzemiosło, chałupnictwo, twórczość ludową

i artystyczną, montaż, konfekcjonowanie, które nie wywołują konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powodują ponadnormatywnego poziomu hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów;

- 5) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością – należy przez to rozumieć plebanie lub mieszkanie stanowiące uzupełnienie zabudowy przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, użytkowane przez: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego na działce budowlanej wspólnej z obiektem gospodarczym; dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, które nie mogą być przekroczone przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków i budowli przekrytych dachami, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych;
- 7) ogrodzeniu pełnym – ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie mniej niż 40%;
- 8) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 1 uchwały w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane razem lub osobno, w dowolnych proporcjach, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdej działki budowlanej lub terenu;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym o jednorodnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, drobne rzemiosło, wytwórczość i serwis dóbr materialnych lub czynności niematerialne, z wykluczeniem stacji paliw, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć drobną wytwórczość i usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć, dla których istnieje lub może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 14) usługach publicznych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne usługi z zakresu: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych;
- 15) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a także: boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych, dojścia i dojazdy, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;
- 16) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków i budowli przekrytych dachami, zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej. Za powierzchnię zabudowy uważa się powierzchnię liczoną po maksymalnym obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku i budowli przekrytych dachami, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów, oranżerii;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość:

- budynku, mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu,
- budowli przekrytej dachem, mierzoną od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu;

- 18) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe lub tablice reklamowe, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 19) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, ogrody przydomowe;
- 20) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć pojedynczy szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej, na podstawie, której, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- 16) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 17) granice terenów zamkniętych;
- 18) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

- 19) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 20) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów,
- 6) przeznaczenia terenów:
 - a) MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
 - c) U - zabudowa usługowa,
 - d) Up - zabudowa usług publicznych,
 - e) Up/US- zabudowa usług publicznych, sport i rekreacja,
 - f) Uk - zabudowa usług sakralnych,
 - g) US - sport i rekreacja,
 - h) U/UC - zabudowa usługowa, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - i) R - rolnicze,
 - j) RU - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
 - k) RM - zabudowa zagrodowa,
 - l) U/P - zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy, magazyny
 - m) P - zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - n) ZL - lasy,
 - o) ZLp - do zalesienia,
 - p) ZD - ogrody działkowe,
 - q) ZC - cmentarze,
 - r) ZI - zieleń izolacyjna,
 - s) ZP - zieleń urządzona,
 - t) WS - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - u) KDG - drogi publiczne klasy głównej,
 - v) KDZ - drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - w) KDL - drogi publiczne klasy lokalnej,
 - x) KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - y) Kpj - komunikacja– ciągi pieszo–jezdne,
 - z) KDW - drogi wewnętrzne,
 - aa) KR - ścieżki rowerowe,

- bb) KS - obsługa komunikacji – parkingi,
- cc) E - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka
- dd) K - infrastruktura techniczna – kanalizacja.

- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 8) granica strefy obserwacji archeologicznej;
- 9) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, nieujęte w rejestrze zabytków;
- 10) zwymiarowane odległości;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zawarte w Rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” § 4. ust. 1 pkt 6, w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu oraz na rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące:

- 1) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy;
- 2) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 3) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane; są zawarte w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu oraz na rysunku planu.

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) kształtowania wymagają:

- a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
- b) układy przestrzenne zabudowy w zespołach mieszkaniowych, usługowych,
- c) kompozycje zieleni na terenach: zabudowy usług, usług publicznych, usług sakralnych, sportu i rekreacji, dróg publicznych;

2) ochrony wymagają obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków wpisane i niewpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków jednorodzinnych i usługowych w układzie szeregowym;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 4) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych i budynków w formie kontenerów;
- 5) w granicach działek budowlanych, które będą wydzielane pod obiekty infrastruktury technicznej, nie obowiązują wymagania określone w pkt 2 w zakresie ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy i ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2.

3. Ustala się zasady budowy nowych budynków:

- 1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;

- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pastelii, maksymalnie dwubarwnej (nie wliczając kolorystyki cokołów), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 4) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe w formie „na rąbek stojący” z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach szarości, zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty;
- 5) na wszystkich budynkach tworzących, od strony przestrzeni publicznych, jednorodny ciąg zabudowy, co do formy dachu, nakazuje się stosowanie jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki;
- 6) zakaz budowy dachu o niesymetrycznym układzie połaci w zakresie kąta nachylenia;
- 7) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych,
- 8) zakaz wprowadzania elementów architektonicznych „obcych” kulturowo, zapożyczonych z innych regionów np. Podhala.

4. Ustala się zasady realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków:

- 1) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po remoncie, rozbudowie lub przebudowie;
- 2) obowiązują zasady określone w ust.3 i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2;
- 3) geometria połaci dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10 %;
- 4) wskaźnik zabudowy zgodny z ustaleniami Rozdziału 2;
- 5) zakazuje się odbudowy, przebudowy i rozbudowy kontenerowych, blaszanych: garaży i budynków gospodarczych.

5. Ustala się zasady nadbudowy istniejących budynków:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy: zgodna z ustaleniami Rozdziału 2;
- 2) geometria dachu: zgodna z ustaleniami Rozdziału 2;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy zgodne z ustaleniami Rozdziału 2.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od zasad przy remontach, przebudowach, rozbudowach i nadbudowach istniejącej zabudowy:

- 1) zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością ich remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy; przy rozbudowie tych budynków obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy
- 2) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy. Zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów.
- 3) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 4) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie;
- 6) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet, gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach Rozdziału 2.

7. W obszarze planu dopuszcza się:

- 1) wydzielanie nieruchomości służących obsłudze komunikacyjnej terenów o szerokościach nie mniejszych niż 5,0 m,
- 2) lokalizację nośników reklamowych i szyldów na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2;

8. Realizacja obiektów usługowych oraz imprez masowych wymaga zabezpieczenia potrzeb osób niepełnosprawnych w oparciu o przepisy odrębne.

9. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają również zapisy zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) ewentualna uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) lokalizowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

2. W granicach opracowania znajduje się udokumentowane złożo rudy miedzi – Wartowice (nr złoża 32), oznaczone na rysunku planu.

3. Obszar planu znajduje się w granicach chronionego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 Niecka Zewnętrzna Bolesławiec, dla którego stosuje zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.

4. Część obszaru planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe” przy ulicy Łasickiej 53 w Bolesławcu, dla którego stosuje zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.

5. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami RU, RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNU, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem Up, Up/US, U, U/UC, w przypadku realizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem US, Up/US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych i miejscowych;
- 3) zakaz trwałego składowania, magazynowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

§ 8.1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) oznacza się tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

a) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

ŁAZISKA	Bolesławiec	Dom mieszkalny, nr 38	2004 z dn. 23.05.72
ŁAZISKA	Bolesławiec	Dom mieszkalny, nr 50	A/986 z dn. 11.12.06

b) stanowiska archeologiczne;

- 2) ustala się ochronę terenów i obiektów:

- a) terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Łaziska,
- b) terenów w granicach strefy obserwacji archeologicznej,
- c) obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, nie ujętych w rejestrze zabytków.

2. Dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Łaziska, oznaczonej na rysunku planu, niezależnie od ustaleń Rozdziału 2, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym: rozplanowania dróg, ulic, nasadzeń alejowych, zieleni o wartościach historyczno – urbanistycznych, nawierzchni i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych, układu placów;
- 2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową budynków istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, stosowanymi materiałami do budynków tradycyjnych znajdujących się w sąsiedztwie – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycyjną całość z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);
- 3) nowe i przebudowywane budynki winny być zharmonizowane z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, użytych materiałów wykończeniowych oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;
- 4) forma i materiały wykończeniowe dachów:
 - a) stosowanych w nowych lub przebudowywanych budynkach – zgodnie z ustalonymi w Rozdziale 2;
 - b) stosowanych w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ustalone w Rozdziale 2 - formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - c) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach dachowych na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- 5) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych na występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 6) umieszczanie reklam i szyldów:
 - a) zakaz umieszczania nośników reklamowych, dopuszcza się wyłącznie umieszczanie szyldów,
 - b) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie na elewacji frontowej w sposób nie przesłaniający okien i detali architektonicznych, w strefie wejściowej do budynku, w pasie międzygzymsowym, nad parterem obiektu, w formie zgrupowanej w pionie lub poziomie, o jednakowym kolorystycznie tle,
- 7) przy realizacji ogrodzeń należy stosować materiały naturalne i dostępne w regionie, typu: kamień naturalny, drewno, ceramika;
- 8) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;
- 9) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

10) zakaz budowy nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej na budowlane potrzeby budowy oraz sieci przesyłowych.

3. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, nieujętych w rejestrze zabytków, oznaczonych na rysunku planu, według poniższego wykazu:

- 1) budynek mieszkalny, Łaziska część pn. obok kaplicy, obok nru 45;
- 2) kościół filialny pw. Nawiedzenia Św. Elżbiety, Łaziska pn część wsi, obok nru 42;
- 3) budynek mieszkalny, Łaziska nr 8;
- 4) budynek gospodarczy, Łaziska nr 8;
- 5) budynek gospodarczy ze stodołą, Łaziska nr 8;
- 6) budynek mieszkalno – gospodarczy, Łaziska nr 10;
- 7) budynek mieszkalny, Łaziska nr 11;
- 8) stodoła z mieszkalnym poddaszem, Łaziska nr 11;
- 9) budynek mieszkalno – gospodarczy, ob. Mieszkalny, Łaziska nr 12;
- 10) budynek mieszkalno – gospodarczy, Łaziska nr 16;
- 11) budynek gospodarczy, Łaziska nr 16;
- 12) budynek mieszkalno – gospodarczy, Łaziska nr 21;
- 13) budynek mieszkalny, Łaziska nr 29;
- 14) budynek gospodarczy, Łaziska nr 29;
- 15) budynek gospodarczy, Łaziska nr 29;
- 16) budynek szkoły, Łaziska nr 30;
- 17) budynek mieszkalny, Łaziska nr 32;
- 18) budynek mieszkalny, Łaziska nr 34;
- 19) budynek mieszkalny, Łaziska nr 35;
- 20) budynek gospodarczy, Łaziska nr 35;
- 21) stodoła, Łaziska nr 35;
- 22) budynek mieszkalny, Łaziska nr 36;
- 23) budynek mieszkalny, Łaziska nr 37;
- 24) transformator, Łaziska nr 37;
- 25) budynek mieszkalno – gospodarczy, Łaziska nr 38;
- 26) stodoła, Łaziska nr 38;
- 27) budynek mieszkalno – gospodarczy, ob. gospodarczy, Łaziska nr 45;
- 28) budynek mieszkalno – gospodarczy, ob. restauracja, Łaziska nr 50;
- 29) stodoła, Łaziska nr 50;
- 30) budynek mieszkalny, Łaziska nr 50a;
- 31) budynek mieszkalno – gospodarczy, Łaziska nr 53;
- 32) stodoła, Łaziska nr 53;
- 33) budynek mieszkalno – gospodarczy, Łaziska nr 54;
- 34) stodoła z częścią inwentarską, Łaziska nr 54;
- 35) budynek mieszkalno – gospodarczy, ob. mieszkalny, Łaziska nr 56;

- 36) budynek inwentarski ze stodołą, Łaziska nr 56;
- 37) budynek mieszkalny, Łaziska nr 58;
- 38) budynek mieszkalno – gospodarczy, Łaziska nr 59;
- 39) stodoła, Łaziska nr 59;
- 40) budynek mieszkalny, Łaziska nr 62;
- 41) budynek mieszkalno – gospodarczy, Łaziska nr 64;
- 42) budynek mieszkalny, Łaziska nr 65;
- 43) budynek mieszkalno – gospodarczy, Łaziska nr 67;
- 44) budynek mieszkalno – gospodarczy, Łaziska nr 75;
- 45) budynek mieszkalno – gospodarczy, Łaziska nr 76;
- 46) budynek mieszkalno – gospodarczy, Łaziska nr 86; oznaczone na rysunku planu.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3 obowiązuje:

- 1) zachowanie i odtworzenie bryły i elewacji budynku, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki i wystroju elewacji;
- 2) zachowanie jednolitego pokrycia dachu dla całego obiektu;
- 3) utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego;
- 4) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;
- 5) zakaz montowania kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji i dachów;

5. Dla terenów w granicach strefy obserwacji archeologicznej i w obrębie stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych przy zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ochronie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych podlegają obiekty ujęte w rejestrze zabytków, oznaczone na rysunku planu, według poniższego wykazu:

- 1) budynek mieszkalno – gospodarczy, Łaziska nr 38, nr rejestru 2004;
- 2) budynek mieszkalno – gospodarczy, ob. restauracja, Łaziska nr 50, nr rejestru A/986;

7. Ochronie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, według poniższego wykazu:

- 1) Łaziska 76-15 (nr obszaru) – 133 (nr stanowiska na obszarze);
- 2) Łaziska 76-15 (nr obszaru) – 135 (nr stanowiska na obszarze);
- 3) Łaziska 76-15 (nr obszaru) – 136 (nr stanowiska na obszarze);
- 4) Łaziska 76-15 (nr obszaru) – 137 (nr stanowiska na obszarze);
- 5) Łaziska 76-15 (nr obszaru) – 138 (nr stanowiska na obszarze);
- 6) Łaziska 76-15 (nr obszaru) – 139 (nr stanowiska na obszarze);
- 7) Łaziska 76-15 (nr obszaru) – 140 (nr stanowiska na obszarze);
- 8) Łaziska 76-15 (nr obszaru) – 141 (nr stanowiska na obszarze);
- 9) Łaziska 76-15 (nr obszaru) – 142 (nr stanowiska na obszarze);
- 10) Łaziska 76-15 (nr obszaru) – 143 (nr stanowiska na obszarze);
- 11) Łaziska 76-15 (nr obszaru) – 144 (nr stanowiska na obszarze);

- 12) Łaziska 76-15 (nr obszaru) – 145 (nr stanowiska na obszarze);
- 13) Łaziska 77-15 (nr obszaru) – 5 (nr stanowiska na obszarze);
- 14) Łaziska 77-15 (nr obszaru) – 6 (nr stanowiska na obszarze);
- 15) Łaziska 77-15 (nr obszaru) – 7 (nr stanowiska na obszarze);
- 16) Łaziska 77-15 (nr obszaru) – 8 (nr stanowiska na obszarze);
- 17) Łaziska 77-15 (nr obszaru) – 9 (nr stanowiska na obszarze);
- 18) Łaziska 77-15 (nr obszaru) – 10 (nr stanowiska na obszarze);
- 19) Łaziska 77-15 (nr obszaru) – 11 (nr stanowiska na obszarze).

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że do przestrzeni publicznych należą tereny oznaczone symbolami: Up, Up/US, US, ZC, KDG, KDZ, KDL, KDD, Kr, Kpj, KDW;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) możliwość realizacji elementów małej architektury związanej z wyposażeniem terenów publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) możliwość umieszczania nośników reklamowych i szyldów na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów uzbrojenia terenu na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolami: 1.Up, 2.Up, 1.Up/US, 1.US i 2.US ustala się jako tereny służące organizacji imprez masowych;
- 4) w obrębie terenów służące organizacji imprez masowych ustala się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlowo-usługowych i sanitarnych, lokalizowanych na czas trwania plenerowych imprez masowych; zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na rysunku planu wykazuje się granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe” przy ulicy Łasickiej 53 w Bolesławcu, w granicach której obowiązują ograniczenia określone w Rozporządzeniu nr 7/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 17.12.2010 r., zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami;
- 2) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m²;
- 4) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) główny układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi:
 - a) główne: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDG, 4.KDG;
 - b) zbiorcze 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ;

c) lokalne: 1.KDL - 9.KDL;

d) dojazdowe: 1.KDD ÷ 32.KDD;

2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. W przekroju poszczególnych dróg ustala się następujące elementy zagospodarowania:

1) jezdnia;

2) chodnik, co najmniej po jednej stronie.

3. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

1) ścieżki rowerowe;

2) zatoki postojowe;

3) parkingi;

4) zieleń;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

4. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDW ÷ 30.KDW oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

5. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą ciągi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.Kpj ÷ 18.Kpj.

6. Ustala się w obszarze planu następujące sposoby realizacji parkingów, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie parkingów napowierzchniowych, niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;

2) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych poniżej; wykaz zawiera rodzaj zabudowy na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 mp/ 1 mieszkanie ,

b) dla zabudowy usług biurowych i administracji – 1 mp/40 m² pow. użytkowej,

c) dla zabudowy usług handlu – 1 mp/40 m² pow. sprzedaży,

d) dla zabudowy usług gastronomii - 1mp/30 m² pow. użytkowej lub 1 mp/3 konsumentów,

e) dla przedszkoli, szkół, żłobków – 1 mp/ 2 osoby zatrudnione,

f) dla usług sakralnych - minimum 6 miejsc parkingowych,

g) dla usług kultury - minimum 2 miejsca parkingowe,

h) dla innej zabudowy usługowej niewymienionej w lit. od c do g – 1 mp/50 m² pow. użytkowej obiektów usługowych,

i) dla budynków przemysłowych, magazynowych i składów – 1 mp/100 m² pow. użytkowej obiektów przemysłowych i magazynowych lub 1mp/ 3 osoby zatrudnione;

3) dla istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 2, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych; bilansowanie miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych

dotyczy wyłącznie przypadków braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;

4) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się na:

- a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
- b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
- c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- d) nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy określonej w pkt 1 lit. b, c, d, e, f, g, h, i,
- e) dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych przestrzeni publicznych, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt.1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) określa się odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 40 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;
- 3) w terenach zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę wymaga się prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budów;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budynków kontenerowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) dopuszcza się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi;
- 2) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W obszarze planu zlokalizowana jest istniejąca przesyłowa linia elektroenergetyczna 2x220kV relacji Mikułowa - Polkowice, położona poza terenami zabudowy wsi Łaziska. Plan dopuszcza budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielo - napięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 2x220 kV, remonty i przebudowę linii, po istniejącym przebiegu, z zachowaniem przepisów odrębnych. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii innych niż dotychczasowe miejsca, z zachowaniem przepisów odrębnych.

10. W obszarze planu zlokalizowane są istniejące linie dystrybucyjne 110kV. Plan dopuszcza remonty i przebudowę linii, po istniejącym przebiegu, z zachowaniem przepisów odrębnych. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii innych niż dotychczasowe miejsca, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi rodzaj i zakres ograniczeń, w tym zakaz zabudowy, ustala się dla następujących terenów:

- 1) położonych w pasie izolacyjnym od terenów cmentarnych, wyznaczonym na rysunku planu w odległości 50 m od granic cmentarza oznaczonego symbolem 1.ZC;
- 2) położonych w pasie izolacyjnym od terenów cmentarnych, wyznaczonym na rysunku planu w odległości od 50 do 150 m od granic cmentarza oznaczonego symbolem 1.ZC, które nie posiadają sieci wodociągowej;
- 3) położonych w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi napowietrznej linii wysokiego napięcia 220 kV, o szerokości 50 m, tj. po 25 metrów po każdej ze stron licząc od osi linii;
- 4) położonych w pasach technologicznych dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 40 m, tj. po 20 metrów po każdej ze stron licząc od osi linii.

§ 15. Określa się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.U/UC, 2.U/UC.

§ 16. 1. Określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem, z wyłączeniem gruntów, na które należy uzyskać zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego i rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r., zadanie inwestycyjne pn. „Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 297 - Etap III”, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDG, 2.KDG.

§ 18. Określa się granice terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.Up, 2.Up, 1.Up/US, 1.US i 2.US.

§ 19. Określa się granice terenów zamkniętych o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, wyłączone z opracowania planistycznego, zaznaczone na rysunku planu zgodnie z Decyzją Ministra Obrony Narodowej nr 38/MON z dnia 10.02.2017 r. Obejmują one działki nr 1005/7, 1005/8, 1005/10, 1005/146 w Łaziskach.

§ 20. Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) 900 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU;
- 2) 1500 m² - dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: U/UC;
- 3) 600 m² - dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: U;
- 4) 250 m² - dla dopuszczanej zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: MNU;
- 5) 3000 m² - dla zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych symbolem RM,
- 6) 1500 m² - dla zabudowy związanej z działalnością agroturystyczną prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego na terenach oznaczonych symbolem RM, RU.

§ 21. Ustala się tymczasowe zagospodarowane w zakresie:

- 1) dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy;
- 2) organizowania imprez masowych w granicach linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1.Up, 2.Up, 1.Up/US, 1.US i 2.US.

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: U, U/UC, UP, P 30%;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU, RM, RU - 20%;
- 3) na terenach pozostałych: 0,1%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN do 15.MN, od 17.MN do 20.MN, 27.MN, 28.MN, od 30.MN do 38.MN, od 40.MN do 54.MN, od 56.MN do 84.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa;
 - b) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - c) zabudowa związana z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów – wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - f) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - g) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - h) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;

- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 25 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia Rozdziału 1;
- 13) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych: 6 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych nie związanej z działalnością rolniczą: 6 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych związanej z działalnością rolniczą: 10 m;
- 4) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 5) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: od 15° do 45°;

4. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,5 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

5. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 20% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem zapisów § 8 ust. 2 pkt 6;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Część terenów oznaczonych symbolami: 3.MN, 51.MN, 52.MN, 54.MN, 56.MN, 63.MN, 64.MN, 65.MN, znajduje się w pasie technologicznym od linii 110 kV, dla których należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte w §14 dotyczącym szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

7. Część terenu oznaczonego symbolem 37.MN znajduje się w granicach terenów położonych w pasie izolacyjnym 50 m od terenów cmentarnych, dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 14 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

8. Część terenów oznaczonych symbolami 37.MN i 38.MN znajduje się w granicach terenów położonych w pasie izolacyjnym 150 m od terenów cmentarnych, dla których należy stosować ustalenia zawarte w § 14 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

9. Część terenu oznaczonego symbolem 78.MN znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Nowe” przy ulicy Łasickiej 53 w Bolesławcu, dla którego należy stosować ustalenia zawarte w §10 dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 16.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 29.MN, 39.MN, 55.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- b) usługi,
- c) zabudowa związana z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,
- d) zieleń urządzona
- e) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- f) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- g) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
- h) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 25 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia Rozdziału 1,
- 12) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych: 6 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych nie związanej z działalnością rolniczą : 6 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych związanej z działalnością rolniczą: 12 m;
- 4) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 5) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: od 15° do 45°,

4. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,5 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

5. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 20% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem zapisów § 8 ust. 2 pkt 6;

2) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

7. Część terenów oznaczonych symbolami: 22.MN i 29.MN znajduje się w pasie technologicznym od linii 110 kV, dla którego należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte w § 14 dotyczącym szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

8. Część terenu oznaczonego symbolem 39.MN znajduje się w granicach terenów położonych w pasie izolacyjnym 150 m od terenów cmentarnych, dla których należy stosować ustalenia zawarte w § 14 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 25. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MNU do 15.MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi publiczne,
- b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- c) zieleń urządzonej,
- d) urządzenia i obiekty towarzyszące
- e) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- f) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
- g) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 20 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia Rozdziału 1,
- 13) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych: 6 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych nie związanej z działalnością rolniczą : 6 m;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych związanej z działalnością rolniczą: 12 m;
- 4) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 5) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: od 15° do 45°;

4. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,5 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

5. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 20% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem zapisów §8 ust. 2 pkt 6;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia szyldów lokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej 4 m²
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Część terenu oznaczonego symbolem 9.MNU znajduje się w granicach terenów położonych w pasie izolacyjnym 50 m od terenów cmentarnych, dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 14 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

7. Teren oznaczony symbolem 9.MNU i część terenu oznaczonego symbolem 6.MNU znajduje się w granicach terenów położonych w pasie izolacyjnym 150 m od terenów cmentarnych, dla których należy stosować ustalenia zawarte w § 14 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 26. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.U do 8.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością,
 - b) usługi publiczne,
 - c) stacje paliw, na terenach 3.U, 4.U, 7.U,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - f) drogi wewnętrzne o szerokości minimum 8 m, w granicach wydzielanej działki,
 - g) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - h) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - i) wody powierzchniowe śródlądowe,

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy na terenie 8.U- 12 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy na pozostałych terenach U- 14 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;

- 7) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego: do 45°;
- 9) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
- 10) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 50 m;
- 11) dopuszcza się odstępstwo od wymogów kolorystyki elewacji dla budynków należących do obiektów handlowych posiadających własne standardy kolorystyki, związane z identyfikacją marki, dla terenów położonych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 12) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1,
- 15) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych: 8 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego do 45°.

4. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,8 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

5. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 20% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem zapisów § 8 ust. 2 pkt 6;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

§ 27. 1. Dla terenów usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.Up, 2.Up ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) tymczasowe obiekty budowlane handlowo-usługowe lokalizowane na czas trwania plenerowych imprez masowych,
 - c) sport i rekreacja,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - f) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - g) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - h) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,7;

- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego: do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 25 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1;
- 12) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych: 8 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego do 45°.

4. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,5 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

5. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację szyldów, z uwzględnieniem zapisów § 8 ust. 2 pkt 6;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

§ 28. 1. Dla terenu usług publicznych i sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.Up/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi publiczne,
 - b) sport i rekreacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - d) tymczasowe obiekty budowlane handlowo-usługowe lokalizowane na czas trwania plenerowych imprez masowych,
 - e) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - g) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego: do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 75 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych: 8 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego do 45°.

4. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,5 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

5. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 20% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

§ 29. 1. Dla terenu usług sakralnych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.Uk ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkanie integralnie związanym z prowadzoną działalnością,
 - b) plebania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia i obiekty towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - e) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie większej niż 5 m,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie większej niż 2,5 m,
 - g) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski, dachy łukowe lub inne, o ile wynika to z wymogów funkcjonalnych obiektu;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego: do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 75 m;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia Rozdziału 1;
- 11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garaży.

4. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,5 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

5. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych.
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów w sposób nieprzesłaniający całości lub więcej niż 10% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem zapisów §8 ust. 2 pkt 6;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia szyldów lokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej: 2 m²;
- 4) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

§ 30. 1. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.US do 2.US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) usługi publiczne,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - e) tymczasowe obiekty budowlane handlowo-usługowe lokalizowane na czas trwania plenerowych imprez masowych,
 - f) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - g) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - h) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;

- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dachy łukowe lub inne, o ile wynika to z wymogów funkcjonalnych obiektu;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 50 m;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi
- 11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych: 8 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego do 45°.

4. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,8 m od strony dróg oraz terenów publicznych;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

5. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 20% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia szyldów lokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej 4 m²;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

§ 31. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U/UC, 2.U/UC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością,
- b) stacje paliw,
- c) usługi publiczne,
- d) zieleń urządzona,
- e) zieleń izolacyjna,
- f) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- g) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m w granicach wydzielanej działki,
- h) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- i) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
- j) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,75;

- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 100 m;
- 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogów kolorystyki elewacji określonych w pkt 8 dla budynków należących do obiektów handlowych posiadających własne standardy kolorystyki, związane z identyfikacją marki,
- 10) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych: 8 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach płaski;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego do 45°.

4. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,8 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

5. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 20% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia szyldów lokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej: 8 m²;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Część terenu 1.U/UC znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, dla których należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte w §10 dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 32. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.R do 31.R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, na gruntach nie wymagających zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zalesienia gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.RU do 4.RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny rolnicze,
- b) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością,
- c) zabudowa związana z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,
- d) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- e) wody powierzchniowe śródlądowe

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej działalności;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 100 m;
- 9) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,8 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

4. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 20% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem zapisów §8 ust. 2 pkt 6;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

§ 34. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.RM do 11.RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa związana z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4;

- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
- 9) możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1
- 11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,5 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

4. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 20% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem zapisów §8 ust. 2 pkt 6;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

5. Część terenu oznaczonego symbolem 11.RM znajduje się w pasie technologicznym od linii 110 kV, dla którego należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte §14 dotyczącym szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 35. 1. Dla terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.U/P do 2.U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością,
 - b) stacje paliw,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - f) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - g) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - h) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,7;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 80 m;
- 9) możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,8 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

4. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 20% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

5. Część terenu oznaczonego symbolem 1.U/P znajduje się w pasie technologicznym od linii 110 kV, dla którego należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte §14 dotyczącym szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 36. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) stacje paliw,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - f) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - g) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - h) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,75;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dachy płaskie;

- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej –100 m;
- 9) możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,8 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

4. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów

- 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 20% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych;

5. Część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, dla których należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte w §10 dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 37. 1. Dla lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZL do 24.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zagospodarowanie zgodne z planami urządzenia lasów.

3. Część terenów lasów znajduje się w pasach technologicznej dla prawidłowej obsługi linii elektroenergetycznych 110kV i 220kV, dla których należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte w § 14 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 38. 1. Dla terenów zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZLp do 11.ZLp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) łąki, pastwiska, grunty rolne,
 - b) zadrzewienia,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 39. 1. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZD, 2.ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) altany działkowe,
 - b) budynki związane z obsługą socjalno-administracyjną ogrodów działkowych,

- c) zieleń urządzone,
- d) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- e) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- f) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
- g) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje ograniczenie powierzchni zabudowy:

- a) altan, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ogrodów działkowych;
- b) budynków związanych z obsługą socjalno-administracyjną ogrodów działkowych i budynków gospodarczych – nie większa niż 300 m²;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,1

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 85%;

6) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m;

7) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dachy płaskie;

8) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 10 m;

10) możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,8 m;

2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

4. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów.

5. Teren oznaczony symbolem 1.ZD znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, dla którego należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte w §10 dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 40. 1. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) kaplica cmentarna,
- b) budynki socjalno-sanitarne,
- c) zieleń urządzone,
- d) urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,1;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, nie dotyczy wież i dzwonnicy, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 15 m;
- 9) możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 41. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZI do 5.ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) łąki, pastwiska, grunty rolne, zadrzewienia ,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - d) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 42. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZP do 3.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące,

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 43. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.WS do 6.WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budowle, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 44. 1. Dla terenów dróg klasy głównej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDG do 4.KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość prowadzenia remontów, przebudowy dróg i sieci infrastruktury technicznej w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 15,3 m do 68,5 m;
- 3) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz przebudowy i realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 4) obowiązuje przekrój ulic jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni do 2 m², zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zapisów § 8 ust. 2 pkt 6.

§ 45. 1. Dla terenów dróg klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDZ do 3.KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość prowadzenia remontów, przebudowy dróg i sieci infrastruktury technicznej w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 6,3 m do 20,0 m;
- 3) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz przebudowy i realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 4) obowiązuje przekrój ulic jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni do 2 m², zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zapisów § 8 ust. 2 pkt 6.

§ 46. 1. Dla terenów dróg klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDL do 9.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość prowadzenia remontów, przebudowy dróg i sieci infrastruktury technicznej w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 10,0 m do 15,0 m;
- 3) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz przebudowy i realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 4) obowiązuje przekrój ulic jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;

5) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni do 2 m², zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zapisów § 8 ust. 2 pkt 6.

§ 47. 1. Dla terenów dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDD do 32.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość prowadzenia remontów, przebudowy dróg i sieci infrastruktury technicznej w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 2,8 m do 20,0 m;
- 3) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz przebudowy i realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 4) obowiązuje przekrój ulic jednojezdniowy, o dwóch pasach ruchu;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni do 2 m², zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zapisów § 8 ust. 2 pkt 6.

§ 48. 1. Dla terenów komunikacji – ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.Kpj do 18.Kpj oraz dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo - jezdne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia odwadniające.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość prowadzenia remontów oraz przebudowy ciągów pieszo jezdnych i sieci infrastruktury technicznej w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 4,0 m do 16,2 m;
- 3) do czasu realizacji projektowanych odcinków ciągów pieszo-jezdnych lub poszerzenia odcinków istniejących do docelowych parametrów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz przebudowy i realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2 m², z uwzględnieniem zapisów §8 ust. 2 pkt 6.

§ 49. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDW do 29.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji,
 - c) obiekty małej architektury,

- d) chodniki,
- e) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie większej niż 2,5 m,
- f) urządzenia odwadniające.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość prowadzenia remontów oraz przebudowy dróg i sieci infrastruktury technicznej w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 4,3 m do 10,8 m;
- 3) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz przebudowy i realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni 2 m², z uwzględnieniem zapisów §8 ust. 2 pkt 6.

§ 50. 1. Dla terenu ścieżek rowerowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.Kr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ścieżka rowerowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;
- 2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, zgodnie z rysunkiem planu odpowiednio od 8,7 m do 15,2 m;

3. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów z wyłączeniem tablic informacji turystycznej stanowiących elementy systemu informacji wizualnej.

§ 51. 1. Dla terenów obsługi komunikacji - parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KS do 2.KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji - parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,75;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 6) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów dwuspadowych lub wielospadowych do 45°.

3. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,5 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

4. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na terenie 1.KS;
- 2) zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów na terenie 2.KS, w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 20% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem zapisów § 8 ust. 2 pkt 6;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

§ 52. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.E do 3.E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,80;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 9) możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,5 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

4. Zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

§ 53. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.K do 3.K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,80;

- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;
- 10) możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Warunki lokalizacji ogrodzeń od strony dróg oraz terenów publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,5 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

4. Zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
B. Uziej

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/238/17
Rady Gminy Bolesławiec z dnia 29 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Państwa Justynę i Rafała Gajda dotyczącej wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 232/15, towarzyszącej prowadzonej usługowej na sąsiedniej działce nr 232/14.

2. Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej spowodowałoby niezgodność z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec (w obowiązującym studium działka ta znajduje się na terenie zabudowy usługowej) oraz spowodowałoby niekorzystne dla lokalnej zabudowy mieszanie funkcji o różnym stopniu uciążliwości.

§ 2. 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Panią Krystynę Philipp oraz Pana Artura Respondka, reprezentowanych przez adwokata Arkadiusza Malaka dotyczącej wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na całości działek nr 124/1, 109 oraz 105/2.

2. Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zabudowy w granicach całych działek narusza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec.

§ 3. 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Państwa Jolantę i Leszka Bohdankiewicz, reprezentowanych przez pełnomocnika Piotra Lisowskiego dotyczącej działek nr 1005/131 oraz 1005/132 w zakresie:

- 1) dla działki nr 1005/131 (oznaczonej symbolami: 7.ZL i 1.ZP) - w całości przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska symbolem ZD;
- 2) dla części działki nr 1005/132 (oznaczonej symbolami: 78.MN, 16.KDW, 1.ZD) - całkowitej zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 1.ZD na zabudowę mieszkaniową niskointensywną, z przeznaczeniem dopuszczalnym w zakresie dróg wewnętrznych, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla części działki nr 1005/132 (oznaczonej symbolami: 6.ZL, 2.ZP) - w całości przywrócenia dotychczasowego przeznaczenia terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska symbolem ZD;

2. Uzasadnienie:

- 1) dotyczy działki nr 1005/131 - uwaga nieuwzględniona, ponieważ teren oznaczony w projekcie planu symbolem 7.ZL stanowi w ewidencji gruntów, budynków i lokali użytek leśny i wymagałoby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska obszar ten był określony jako teren ogrodów działkowych (symbolem Zd), ponieważ w ewidencji gruntów, budynków i lokali stanowił tereny różne (Tr). Obecnie obszar ten został rozdzielony realizowaną drogą wojewódzką klasy głównej KDG. Znajduje się on w kompleksie leśnym, w związku z powyższym pozostawienie obecnego użytkowania leśnego uznaje się za racjonalne i słuszne rozwiązanie z punktu zrównoważonego rozwoju.

Teren oznaczony w planie symbolem 1.ZP opisany jest w ewidencji gruntów, budynków i lokali jako nieużytek. Pozostawienie na tym obszarze dotychczasowego przeznaczenia terenu (teren ogrodów działkowych) spowodowałoby niemożność zagospodarowania zgodnego z potencjalnymi ustaleniami planu

ze względu na brak obsługi komunikacyjnej. Zapis ten jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec.

- 2) dotyczy działki nr 1005/132 w części dotyczącej terenów o symbolach: 78.MN, 16.KDW, 1.ZD - uwaga nieuwzględniona ponieważ wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowym obszarze naruszyłoby obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec.
- 3) dotyczy działki nr 1005/132 w części dotyczącej terenów o symbolach 6.ZL. 2.ZP - uwaga nieuwzględniona ponieważ teren oznaczony w projekcie planu symbolem 6.ZL stanowi w ewidencji gruntów, budynków i lokali użytek leśny. W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska obszar ten był określony jako teren ogrodów działkowych (symbolem Zd), ponieważ w ewidencji gruntów, budynków i lokali stanowił tereny różne (Tr). W okresie obowiązywania planu miejscowego zmieniono użytek gruntowy na Ls - teren lasu. Po przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska nie złożono w wyznaczonym terminie wniosku o oznaczenie tej działki jako ogród działkowy, w związku z czym nie wnioskowano o zgodę na przeznaczenie terenów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ponadto pozostawienie na tym obszarze zagospodarowania leśnego spełni również funkcję izolacyjną od realizowanej drogi klasy głównej (KDG). Zapis ten jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec.

Teren oznaczony w planie symbolem 2.ZP stanowi w ewidencji gruntów, budynków i lokali nieużytek. Pozostawienie funkcji ogrodów działkowych spowodowałoby niemożność zagospodarowania zgodnego z potencjalnymi ustaleniami planu ze względu na brak obsługi komunikacyjnej. Zapis ten jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/238/17
Rady Gminy Bolesławiec z dnia 29 listopada 2017 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stronie gminy Bolesławiec wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.