



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 stycznia 2019 r.

Poz. 15

UCHWAŁA NR III/12/18 RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 19 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr XXX/229/13 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec, uchwalonego uchwałą nr XXI/161/13 ze zm., Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r.,

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn, 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 1 m niższe niż kalenica dachu głównego. Do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczólkami;
- 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 plebanię 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których są już położone lub muszą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych. Dopuszcza się cofnięcie o 2 m zewnętrznej ściany budynku, lub zespołu budynków w zabudowie pierzejowej na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 8) **ogrodzeniu pełnym** – ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie mniej niż 40%;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmującą obszar określony w § 1 uchwały w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 10) **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;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdej działki budowlanej lub terenu;
- 12) **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;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, drobną wytwórczość lub serwis dóbr materialnych lub czynności niematerialne w dziedzinach: handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m² (w tym handel hurtowy - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rekreacji, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib: stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi (z wykluczeniem handlu hurtowego) nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać

na środowisko, oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o masie całkowitej powyżej 3,5 t;

- 15) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, które zgodnie z przepisami odrębnymi są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 16) **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;
- 17) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a także: zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych, dojścia i dojazdy, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej;
- 18) **wskaźniku powierzchni 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;
- 19) **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;
- 20) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe lub tablice reklamowe, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 21) **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;
- 22) **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) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów,
- 7) przeznaczenia terenów:
 - a) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
 - d) MU - zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa;
 - e) U - zabudowa usługowa,
 - f) Up - zabudowa usług publicznych,
 - g) Uk - zabudowa usług sakralnych,
 - h) US - sport i rekreacja,
 - i) U/UC - zabudowa usługowa, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - j) RM - zabudowa zagrodowa,
 - k) RU - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

- l) R - rolnicze,
 - m) PU - obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa;
 - n) ZL - lasy,
 - o) ZLp - do zalesienia,
 - p) ZP - zieleń urządzona,
 - q) ZD - ogrody działkowe,
 - r) ZC - cmentarze,
 - s) ZI - zieleń izolacyjna,
 - t) WS - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - u) KDGp - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego
 - v) KDG - drogi klasy głównej,
 - w) KDZ - drogi klasy zbiorczej,
 - x) KDL - drogi klasy lokalnej,
 - y) KDD - drogi klasy dojazdowej,
 - z) KDW - drogi wewnętrzne,
 - aa) Kpj - ciągi pieszo - jezdne,
 - bb) Kpr - ciągi pieszo - rowerowe,
 - cc) KK - kolej,
 - dd) E - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka,
 - ee) G - infrastruktura techniczna – gazownictwo;
- 8) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - 10) granice terenów służących organizacji imprez masowych,
 - 11) granica strefy sanitarnej od terenów cmentarnych (szerokość strefy 50 m),
 - 12) granica strefy sanitarnej od terenów cmentarnych (szerokość strefy 150 m),
 - 13) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszarów historycznego układu ruralistycznego,
 - 14) granice strefy ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych,
 - 15) granice strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych,
 - 16) granica strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego,
 - 17) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, nieujęte w rejestrze zabytków,
 - 18) 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 7, 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 ład 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;
 - d) układy przestrzenne zabudowy i budynki zlokalizowane w granicach ochrony konserwatorskie strefy ochrony konserwatorskiej obszarów historycznego układu ruralistycznego,
 - e) układy przestrzenne zabudowy i budynki zlokalizowane w granicach ochrony konserwatorskie strefy otoczenia obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych „K”;
- 2) ochrony wymagają obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków wpisane i niewpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu;
 - 3) ochrony i rewitalizacji wymaga park wpisany do rejestru zabytków.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) 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;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych i budynków w formie kontenerów;
- 4) w granicach działek budowlanych, które będą wydzielane pod obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, nie obowiązują wymagania określone w pkt 1 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 z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach szarości, zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty;
- 5) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych odmiennych niż wymienione w pkt 4, takich jak deski, gont, pod warunkiem, że występują na tym samym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 6) 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;
- 7) zakaz budowy dachu o niesymetrycznym układzie połączeń w zakresie kąta nachylenia;
- 8) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 9) dla budynków zlokalizowanych w obszarach ochrony konserwatorskiej należy stosować zasady określone w § 8.

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 połączeń dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połączeń do 10 %;
- 4) wskaźnik powierzchni 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) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się nadbudowę zwieńczoną tarasem użytkowym;
- 4) 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, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 3.PU, w zakresie ustalonym w § 37 ust. 1 pkt 2 lit. b, c i d;
- 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 przy ul. Modłowej 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 **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **RU, RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU**, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem **M/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem **Up, 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;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem **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, chyba że przepisy szczegółowe Rozdziału 2 stanowią inaczej.

§ 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:

KRUSZYN ul Topolowa 12	pałac, ob. hotel i budynek mieszkalny	A/5402/1948 z dn. 11.09.1968
KRUSZYN ul Lipowa 26	dom mieszkalny	A/5398/1990 z dn. 12.01.1972
KRUSZYN ul Morwowa 1	dom mieszkalny	1305 z dn. 11.05.1965
KRUSZYN ul Orzechowa 9	dom mieszkalny	1306 z dn. 11.05.1965
KRUSZYN ul. Świętojańska 2	dom mieszkalny	1304 z dn. 11.05.1965

b) stanowiska archeologiczne;

- 2) ustala się ochronę terenów i obiektów:

- a) terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn,
 b) terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych,
 c) terenów w granicach otoczenia obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych,
 d) terenów w granicach strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego,
 e) obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, nie ujętych w rejestrze zabytków.

2. Dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn, 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 zachowania istniejącej historycznej formy, 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 dyszarmicznych);
- 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) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, szlachetne okładziny metalowe i szkło, z uwzględnieniem pkt 3,
- 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) nakaz stosowania pokrycia dachów o spadkach powyżej 22° dachówką ceramiczną,
- 6) 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;
- 7) nakaz utrzymania elewacji szachulcowych;
- 8) 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;
 - c) powierzchnia pojedynczego szyldu: nie większa niż 2 m²,
 - d) łączna powierzchnia szyldów umieszczanych w formie zgrupowanej w pionie lub poziomie: nie większa niż 4 m²;
- 9) przy realizacji ogrodzeń należy stosować materiały naturalne i dostępne w regionie, typu: kamień naturalny, drewno, ceramika z dopuszczeniem ogrodzeń kutych ze stalowych elementów;
- 10) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;
- 11) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 12) zakaz budowy nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej na budowlane potrzeby budowy oraz sieci przesyłowych.

3. Dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych, oznaczonej na rysunku planu, niezależnie od ustaleń Rozdziału 2, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 2) uwzględnienie przy realizacji nowych budynków: historycznego rozplanowania, skali, formy bryły, kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, użytych materiałów wykończeniowych budynków zlokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych;
- 3) zakaz dominacji nowej zabudowy nad zabudową historyczną;
- 4) zakaz budowy obiektów z dominantami architektonicznymi powyżej 12 m;
- 5) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych;
- 6) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 7) nakaz zachowania, odtworzenia i wyeksponowania elementów układu przestrzennego, tj. linii zabudowy i kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni;
- 8) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 22° pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej terakoty. Na wszystkich budynkach tworzących od strony przestrzeni publicznych ciąg zabudowy nakazuje się stosowanie jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki;
- 9) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie skali, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia i kształtu dachu;
- 10) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, szlachetne okładziny metalowe i szkło;

- 11) nakaz stosowania pastelowej, stonowanej kolorystyki elewacji;
- 12) zachowanie historycznej zieleni i realizację nowych nasadzeń z wykorzystaniem rodzimych gatunków właściwych dla lokalnych warunków terenowych;
- 13) umieszczanie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów:
 - a) zakaz umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dopuszcza się wyłącznie umieszczanie szyldów,
 - b) umieszczanie szyldów dopuszcza się 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,
 - c) dostosowanie gabarytów szyldów do skali budynku i dostępnych powierzchni pomiędzy otworami okiennymi i drzwiowymi, z zakazem przesłaniania dekoracji architektonicznych,
 - d) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych,
 - e) zakaz umieszczania szyldów w formie banerów,
 - f) powierzchnia pojedynczego szyldu: nie większa niż 1 m²,
 - g) łączna powierzchnia szyldów umieszczanych w formie zgrupowanej w pionie lub poziomie: nie większa niż 4 m²;
- 14) przy realizacji ogrodzeń - stosowanie materiałów naturalnych i dostępnych w regionie, typu: kamień naturalny, drewno, ceramika, z dopuszczeniem ogrodzeń kutek ze stalowych elementów;
- 15) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 16) zakaz budowy nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej na budowlane potrzeby budowy oraz sieci przesyłowych.

4. Dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych, oznaczonej na rysunku planu, niezależnie od ustaleń rozdziału 2, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 2) nakaz zachowania, odtworzenia i wyeksponowania elementów układu przestrzennego, tj. linii zabudowy i kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni;
- 3) zachowanie i rewaloryzację historycznej zieleni i realizację nowych nasadzeń z wykorzystaniem rodzimych gatunków właściwych dla lokalnych warunków terenowych, w nawiązaniu do historycznego charakteru parku;
- 4) zakaz umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z dopuszczeniem szyldów związanych z informacją historyczną o terenie, w formie i skali wolnostojącego mebla, adresowanego do odbiorców pieszych; zakaz umieszczania szyldów w formie banerów;
- 5) przy realizacji ogrodzeń - stosowanie materiałów naturalnych i dostępnych w regionie, typu: kamień naturalny, drewno, ceramika z dopuszczeniem ogrodzeń kutek ze stalowych elementów;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 7) zakaz budowy nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej na budowlane potrzeby budowy oraz sieci przesyłowych.

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

- 1) budynek mieszkalno – gospodarczy, ul. Akacyjowa nr 6, Kruszyn;
- 2) budynek mieszkalny, ul. Cyprysowa nr 12, Kruszyn;

- 3) budynek mieszkalny, ul. Dębowa nr 1, Kruszyn;
- 4) budynek mieszkalno - gospodarczy, ul. Dębowa nr 3, Kruszyn;
- 5) budynek mieszkalny, ul. Dębowa nr 3, Kruszyn;
- 6) budynek mieszkalno - gospodarczy, ul. Dębowa nr 13, Kruszyn;
- 7) budynek mieszkalny, ul. Dębowa nr 18, Kruszyn;
- 8) budynek mieszkalny, ul. Główna nr 21, Kruszyn;
- 9) budynek mieszkalno - usługowy, ul. Główna nr 23, Kruszyn;
- 10) budynek gospodarczy, ul. Główna nr 31, Kruszyn;
- 11) budynek mieszkalny, ul. Główna nr 31, Kruszyn;
- 12) budynek mieszkalno – gospodarczy, ul. Główna nr 35, Kruszyn;
- 13) transformator, ul. Główna, na wprost szkoły, Kruszyn;
- 14) transformator, ul. Główna nr 31, Kruszyn;
- 15) budynek mieszkalny, ul. Jabłoniowa nr 11;
- 16) budynek mieszkalny, sklep, piekarnia, ul. Jabłoniowa nr 3-5, Kruszyn;
- 17) budynek mieszkalny, ul. Jabłoniowa nr 6, Kruszyn;
- 18) budynek mieszkalno – gospodarczy, ul. Jodłowa nr 3, Kruszyn;
- 19) budynek szkoły, ul. Kasztanowa nr 1, Kruszyn;
- 20) budynek mieszkalny, ul. Kasztanowa nr 16, Kruszyn;
- 21) budynek mieszkalny, ul. Kasztanowa nr 19, Kruszyn;
- 22) budynek mieszkalny, ul. Klonowa nr 7, Kruszyn;
- 23) budynek mieszkalny, ul. Lipowa nr 13, Kruszyn;
- 24) budynek mieszkalny w zespole fabryki, ul. Lipowa 1, Kruszyn;
- 25) budynek mieszkalny, ul. Lipowa nr 4, Kruszyn;
- 26) budynek mieszkalny, ul. Lipowa nr 5, Kruszyn;
- 27) budynek mieszkalny, ul. Lipowa nr 6, Kruszyn;
- 28) budynek mieszkalny, ul. Lipowa nr 10, Kruszyn;
- 29) budynek mieszkalny, ul. Lipowa nr 14, Kruszyn;
- 30) budynek mieszkalny, ul. Lipowa nr 16, Kruszyn;
- 31) budynek mieszkalny, ul. Lipowa nr 18, Kruszyn;
- 33) budynek mieszkalny, ul. Lipowa nr 30, Kruszyn;
- 34) budynek mieszkalny, ul. Lipowa nr 32, Kruszyn;
- 35) budynek mieszkalny, ul. Lipowa nr 34, Kruszyn;
- 36) budynek mieszkalny, ul. Lipowa nr 40, Kruszyn;
- 37) budynek mieszkalny, ul. Morwowa nr 3, Kruszyn;
- 38) budynek mieszkalny, ul. Orzechowa nr 2, Kruszyn;
- 39) budynek mieszkalny, ul. Orzechowa nr 4, Kruszyn;
- 40) budynek mieszkalny, ul. Orzechowa nr 15, Kruszyn;
- 41) budynek mieszkalny, ul. Orzechowa nr 16, Kruszyn;

- 42) budynek gospodarczy ze stodołą, ul. Sosnowa nr 1, Kruszyn;
- 43) budynek mieszkalno – gospodarczy, ul. Sosnowa nr 1, Kruszyn;
- 44) budynek gospodarczy, ul. Sosnowa nr 3, Kruszyn;
- 45) budynek mieszkalno – gospodarczy, ul. Sosnowa nr 3, Kruszyn;
- 46) budynek mieszkalno – gospodarczy, ul. Sosnowa nr 9, Kruszyn;
- 47) budynek mieszkalny ob. gospoda, ul. Świerkowa nr 2, Kruszyn;
- 48) budynek mieszkalny, ul. Świętojańska 4, Kruszyn;
- 49) zespół pałacowo – folwarczny, ul. Topolowa 12, Kruszyn;
- 50) park pałacowy, ul. Topolowa 12, Kruszyn;
- 51) budynek bramy, oficyna, budynek gospodarczy w zespole folwarcznym, ul. Topolowa 12, Kruszyn;
- 52) budynek gospodarczy w zespole folwarcznym, ul. Topolowa 12, Kruszyn;
- 53) budynek inwentarski w zespole folwarcznym, ul. Topolowa 12, Kruszyn;
- 55) spichlerz w zespole folwarcznym, ul. Topolowa 12, Kruszyn;
- 56) stodoła w zespole folwarcznym, ul. Topolowa 12, Kruszyn; oznaczone na rysunku planu.

6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 5 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 elewacji;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę budynków zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, nieujętych w rejestrze zabytków. Wymaga się zachowania istniejącej historycznej formy, nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, stosowanymi materiałami – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycyjną całość z istniejącą;
- 3) zachowanie jednolitego pokrycia dachu dla całego obiektu;
- 4) utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego;
- 5) zachowanie kształtu, obramienia, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;
- 6) zakaz montowania kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji i dachów;
- 7) zakaz montowania urządzeń wytwarzających energię odnawialną na eksponowanych elewacjach i dachach od strony frontowej budynku;
- 8) zakaz zbijania i zasłaniania materiałami ocieplającym historycznych detali na elewacjach oraz zastępowania ich wyrobami sztucznymi;
- 9) możliwość wykonania docieplenia zewnętrznych ścian budynku z zachowaniem charakteru, faktury, oraz stylu istniejących elewacji, przy zachowaniu proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych.

7. Dla terenów w granicach strefy obserwacji archeologicznej i w obrębie stanowisk archeologicznych wszelkie roboty budowlane, roboty ziemne lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ochronie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych podlegają obiekty ujęte w rejestrze zabytków, oznaczone na rysunku planu, według wykazu zamieszczonego w ust. 1 pkt 1 lit. a.

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

- 1) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 89 (nr stanowiska na obszarze);
- 2) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 90 (nr stanowiska na obszarze);
- 3) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 91 (nr stanowiska na obszarze);
- 4) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 92 (nr stanowiska na obszarze);
- 5) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 93 (nr stanowiska na obszarze);
- 6) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 94 (nr stanowiska na obszarze);
- 7) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 95 (nr stanowiska na obszarze);
- 8) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 96 (nr stanowiska na obszarze);
- 9) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 97 (nr stanowiska na obszarze);
- 10) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 98 (nr stanowiska na obszarze);
- 11) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 99 (nr stanowiska na obszarze);
- 12) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 100 (nr stanowiska na obszarze);
- 13) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 101 (nr stanowiska na obszarze);
- 14) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 102 (nr stanowiska na obszarze);
- 15) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 103 (nr stanowiska na obszarze);
- 16) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 104 (nr stanowiska na obszarze);
- 17) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 105 (nr stanowiska na obszarze);
- 18) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 106 (nr stanowiska na obszarze);
- 19) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 107 (nr stanowiska na obszarze);
- 20) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 108 (nr stanowiska na obszarze);
- 21) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 109 (nr stanowiska na obszarze);
- 22) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 110 (nr stanowiska na obszarze);
- 23) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 111 (nr stanowiska na obszarze);
- 24) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 112 (nr stanowiska na obszarze);
- 25) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 113 (nr stanowiska na obszarze);
- 26) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 114 (nr stanowiska na obszarze);
- 27) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 115 (nr stanowiska na obszarze);
- 28) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 116 (nr stanowiska na obszarze);
- 29) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 117 (nr stanowiska na obszarze);
- 30) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 118 (nr stanowiska na obszarze);
- 31) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 119 (nr stanowiska na obszarze);
- 32) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 120 (nr stanowiska na obszarze);
- 33) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 121 (nr stanowiska na obszarze);
- 34) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 122 (nr stanowiska na obszarze);
- 35) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 123 (nr stanowiska na obszarze);
- 36) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 124 (nr stanowiska na obszarze);

- 37) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 125 (nr stanowiska na obszarze);
- 38) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 126 (nr stanowiska na obszarze);
- 39) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 127 (nr stanowiska na obszarze);
- 40) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 128 (nr stanowiska na obszarze);
- 41) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 129 (nr stanowiska na obszarze);
- 42) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 130 (nr stanowiska na obszarze);
- 43) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 131 (nr stanowiska na obszarze);
- 44) Kruszyn 76-15 (nr obszaru) 132 (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, US, ZC, KDGp, KDG, KDZ, KDL, KDD, Kpr, 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: **4.Up, 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 przy ul. Modłowej w Bolesławcu, w granicach której obowiązują ograniczenia określone w Rozporządzeniu nr 6/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 17.12.2010 r., zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami;
- 2) na rysunku planu wykazuje się orientacyjny zasięg chronionego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 Niecka Zewnętrzna Bolesławiec, którego ochronę określają przepisy odrębne;
- 3) na rysunku planu wykazuje się granicę udokumentowanego złoża rudy miedzi – Wartowice (nr złoża 32), którego ochronę określają przepisy odrębne;
- 4) 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,

5) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi stosuje się do terenów przeznaczonych w planie na cele inne niż rolne i leśne.

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

1) główny układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi:

- a) główne ruchu przyspieszonego: **1.KDGp, 2.KDGp**,
- b) główne: **1.KDG**,
- c) zbiorcze **1.KDZ**,
- d) lokalne: **1.KDL - 12.KDL**,
- e) dojazdowe: **1.KDD - 45.KDD**;

2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnym;

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) pasy zieleni;
- 5) obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy zachowaniu odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.KDW - 33.KDW** oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

6. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą ciągi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.Kpj- 7.Kpj**.

7. 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 wielorodzinnej - 1,5 mp/1 mieszkanie;
 - c) dla zabudowy usług publicznych zdrowia i oświaty - 1mp/10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 4 mp;
 - d) dla zabudowy usług gastronomii - 1mp/30m² pow. użytkowej lub 1 mp/3 konsumentów;
 - e) dla usług sakralnych - minimum 6 miejsc parkingowych,

- f) dla usług kultury - minimum 2 miejsca parkingowe,
 - g) dla innej zabudowy usługowej niewymienionej w lit. od c do f - 1mp/50 m² pow. użytkowej obiektów usługowych,
 - h) dla budynków produkcyjnych, magazynowych i składów - 1mp/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 2 lit. b, c, d, e, f, g, h;
 - 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;
- 5) dopuszcza się budowę rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy zachowaniu odległości 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 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 ciepłą 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;
- 3) uwzględnianie przepisów antysmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155).

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 zlokalizowane są istniejące linie dystrybucyjne 110kV. Plan dopuszcza remonty i przebudowę linii, po istniejącym przebiegu, 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 strefie sanitarnej szerokości 50 m od terenów cmentarnych, wyznaczonym na rysunku planu w odległości 50 m od granic cmentarza oznaczonego symbolem 1.ZC;
- 2) położonych w strefie sanitarnej szerokości 100 m 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 pasach technologicznych dla prawidłowej obsługi napowietrznych, dystrybucyjnych linii wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 40 m, tj. po 20 metrów po każdej ze stron licząc od osi linii;
- 4) położonych w granicach strefy sąsiedztwa linii kolejowej, w odległości do 10 m od granic działki i 20 m od osi skrajnego toru, wyznaczonej na rysunku planu;
- 5) położonych w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, relacji Węzeł Jeleniów - Radakowice o średnicy nominalnej DN300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa, o szerokości 50 m, tj. po 25 m po każdej ze stron licząc od osi linii gazociągu.

§ 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, 3.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**, zatwierdzonym 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. „Usprawnienie połączeń z drogami krajowymi i autostradami” - „Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 297 - Etap III”, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1.KDG**.

§ 18. Określa się **granice terenów służących organizacji imprez masowych** tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.Up, 1.US i 2.US**.

§ 19. 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, MU**;
- 2) **1500 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami: **MW, MU**;
- 3) **1500 m²** - dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: **U/UC**;
- 4) **700 m²**- dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: **U**;
- 5) **250 m²** - dla dopuszczonej zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: **MNU, MU**;

§ 20. Ustala się tymczasowe zagospodarowane w zakresie:

- 1) dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy;
- 2) organizowania imprez masowych w granicach wyznaczonych na rysunku planu, tożsamych z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami **4.Up, 1.US i 2.US**.

§ 21. 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, PU, P** - 30%;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **MW, MN, MU, MNU, RM, RU** - 20%;
- 3) na terenach pozostałych: - 0,1%.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - b) usługi sportu i rekreacji, w tym place zabaw;
 - c) zieleń urządzona,
 - 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: 0,35;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 55°;
- 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) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 garażowych: 6 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych: 6 m;
- 3) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 4) 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;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia szyldów lokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej 2 m²;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Teren jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia §8.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.MN do 10.MN, od 16.MN do 18.MN, 23.MN, od 33.MN do 39.MN, od 50.MN do 58.MN, od 63 do 69.MN, od 71.MN do 73.MN, 80.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - b) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynki mieszkaniowe;
 - 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: 0,35;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 11 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: 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;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia szyldów lokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej 2 m²;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **54.MN, 58.MN, od 63.MN do 69.MN, 71.MN, 72.MN** znajdują się w strefie sanitarnej od cmentarza, dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 14 dotyczące **szczególonych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**.

7. Tereny, oznaczone symbolami od **1.MN do 10.MN** położone są w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody przy ul. Modłowej w Bolesławcu, dla których należy stosować ustalenia zawarte w § 10 dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

8. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

9. Na terenach oznaczonych symbolami: **8.MN, 10.MN, 53.MN, 71.MN** zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte § 8.

10. Obsługa komunikacyjna terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 94, oznaczoną symbolem 2.KDGp, zgodnie z przepisami odrębnymi: **23.MN** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od dróg: 4.KDL, 5.KDW.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **11.MN, od 13.MN do 15.MN, od 19.MN do 22.MN, od 24.MN do 32.MN, od 40.MN do 44.MN, od 46.MN do 49.MN, 59.MN, 61.MN, 62.MN, 70.MN, od 74.MN do 79.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - b) istniejąca obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) 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;
 - e) zieleń urządzona
 - f) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - g) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 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: 0,35;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 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, dach mansardowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego: od 35° do 55°;
- 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;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia szyldów lokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej 2 m²;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Część terenu oznaczonego symbolem **61.MN, 62.MN, 70.MN**, znajduje się strefie sanitarnej od cmentarza, dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 14 dotyczące **szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**.

7. Tereny, oznaczone symbolami od **78.MN i 79.MN** położone są w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody przy ul. Modłowej w Bolesławcu, dla których należy stosować ustalenia zawarte w § 10 dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**.

8. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

9. Na terenach oznaczonych symbolami: **31.MN, 40.MN, 44.MN** zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte § 8.

10. Obsługa komunikacyjna terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 94, oznaczoną symbolem 2.KDGp, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) **13.MN** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od dróg: 2.KDL, 14.KDD, 15.KDD, 3.KDW;
- 2) **22.MN** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od dróg: 4.KDL, 17.KDD, 4.KDW;
- 3) **26.MN** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od dróg: 19.KDD, 16.KDW;
- 4) **27.MN** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od dróg: 6.KDL, 19.KDD, 16.KDW;
- 5) **28.MN** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od dróg: 6.KDL, 17.KDW;
- 6) **77.MN** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy ciągu pieszo - jezdni 1.KPj
- 7) **78.MN** - poprzez istniejące zjazdy;
- 8) **79.MN** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od drogi: 2.KDL.

§ 25. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **12.MN, 45.MN, 60.MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) zieleń urządzona,
- c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- d) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- e) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
- f) 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) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 7) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 55°;
- 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 20 m;
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, 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: 6 m;
- 3) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 4) 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 zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

7. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

8. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 26.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.MNU do 12.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem handlu hurtowego i usług uciążliwych.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi publiczne,
- b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- e) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 6 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: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dla terenów **1.MNU, 3.MNU, 4.MNU**: do 55°;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu dla pozostałych terenów: od 35° 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 – 20 m;
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, 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;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia szyldów lokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej 4 m²;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Teren oznaczony symbolem **9.MNU**, znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza, dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 14 dotyczące **szczególonych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**.

7. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

8. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

9. Obsługa komunikacyjna terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 94, oznaczoną symbolem 2.KDGp, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) **2.MNU** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od dróg: 3.KDW, 4.KDW;
- 2) **3.MNU** - poprzez istniejące zjazdy od drogi 2. KDGP oraz projektowane zjazdy od drogi 11.KDW;
- 3) **4.MNU** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od dróg: 18.KDD, 12.KDW;
- 4) **5.MNU** - poprzez istniejący zjazd od drogi 2.KDGp oraz istniejące i projektowane zjazdy od drogi 5.KDL;
- 5) **10.MNU** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od dróg: 1.KDZ, 39.KDD.

§ 27. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.MU do 12.MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) zabudowa usługowa, z wykluczeniem handlu hurtowego i usług uciążliwych.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi publiczne,
- b) place zabaw,
- c) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- d) zieleń urządzona,
- 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: 0,35;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach mansardowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego: od 35° do 55°;
- 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 – 20 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 55°.

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) maksymalna łączna powierzchnia szyldów lokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej 4 m²;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Część terenu oznaczonego symbolem **11.MU** znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza, dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 14 dotyczące **szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**.

7. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

8. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

9. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

10. Obsługa komunikacyjna terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 94, oznaczoną symbolem 2.KDGp, zgodnie z przepisami odrębnymi.:

- 1) **2.MU** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od dróg: 9.KDL, 42.KDD i 33.KDW;
- 2) **3.MU** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od dróg: 42.KDD i 33.KDW.

§ 28. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.U do 17.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością,
 - b) usługi publiczne,
 - c) usługi sportu i rekreacji, w tym place zabaw,
 - d) stacje paliw, na terenach **1.U, 14.U, 15.U**,
 - e) zbieranie odpadów na terenie oznaczonym symbolem **6.U** w części dotyczącej działek nr 239/1, 239/4, 239/12, z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - h) drogi wewnętrzne o szerokości minimum 8 m, w granicach wydzielanej działki,
 - i) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - j) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - k) 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: 1,25;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów: **4.U, 17.U- 14 m**, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych terenów- **12 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 – 50 m;
- 11) dopuszcza się odstępstwo od wymogów kolorystyki elewacji dla budynków należących do obiektów handlowych posiadających własne standardy kolorystyki, związane z identyfikacją marki;
- 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;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia szyldów lokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej 6 m²;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych na terenach **5.U, 6.U, 7.U, 16.U, 17.U**.

6. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn obowiązują odpowiednie ustalenia §8.

7. Obsługa komunikacyjna terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 94, oznaczoną symbolem 2.KDGp, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) **1.U** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od drogi 1.KDL;
- 2) **2.U** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od drogi 11.KDL;
- 3) **4.U** - poprzez projektowane zjazdy od drogi 2.KDW, 1.KPj;
- 4) **7.U** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od dróg: 39.KDD, 42.KDD;
- 5) **9.U** - - poprzez projektowane zjazdy od dróg: 5.KDL, 18.KDD;
- 6) **10.U** - poprzez projektowane zjazdy od dróg: 5.KDL, 15.KDW;
- 7) **11.U** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od drogi 5.KDL
- 8) **12.U** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od drogi 6.KDL;
- 9) **14.U** - poprzez projektowane zjazdy od dróg: 7.KDL i 6.KDL;
- 10) **15.U** - poprzez projektowane zjazdy od dróg: 7.KDL i 21.KDW.

8. Teren oznaczony symbolem **1.U** położony jest w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody przy ul. Modłowej 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**.

9. Część terenów oznaczonych symbolami **2.U i 3.U** znajduje się w granicach pasa technologicznego dla prawidłowej obsługi napowietrznej linii 110kV, dla którego należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte w § 14 dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**.

11. Część terenu znaczonego symbolem 8.U znajduje się w granicach terenów położonych w strefie sanitarnej od cmentarza, dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 14 dotyczące **szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**.

§ 29. 1. Dla terenów usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.Up do 4.Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) tymczasowe obiekty budowlane handlowo-usługowe lokalizowane na czas trwania plenerowych imprez masowych na terenie **4.Up**,
 - d) sport i rekreacja,
 - e) zieleni urządzona,

- f) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- 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: 0,7;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m, dla terenu **4.Up**, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych terenów - **12 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 – 60 m;
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia Rozdziału 1;
- 13) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 13 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) maksymalna łączna powierzchnia szyldów lokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej 8 m²;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

7. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

8. Obsługa komunikacyjna terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 94, oznaczoną symbolem 2.KDGp, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) **1.Up** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od drogi 42.KDD;
- 2) **4.Up** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od dróg 9.KDL i 21.KDW.

§ 30. 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) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - d) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie większej niż 6 m,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie większej niż 2,5 m,
 - f) 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 - 12 m, nie dotyczy wież i dzwonnicy, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego: do 55°;
- 7) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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 zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

7. Teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 31. 1. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.US**, **2.US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) usługi publiczne,

- c) zieleni 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 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: 0,35;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 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, 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 – 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 40% 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.

6. Teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

7. Tereny oznaczony symbolem **1.US** położone jest w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody przy ul. Modłowej 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.**

§ 32. 1. Dla terenów zabudowy usługowej i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.U/UC, 2.U/UC, 3.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) stacja paliw w obszarze terenu **3.U/UC**,
- c) składy i magazyny,
- d) usługi publiczne,
- e) zieleń urządzona,
- f) zieleń izolacyjna,
- g) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- h) drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m w granicach wydzielanej działki,
- i) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
- j) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
- k) 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: 0,75;
- 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 – 100 m;
- 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogów kolorystyki elewacji 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: zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 40% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych.

6. Obsługa komunikacyjna terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 94, oznaczoną symbolem 2.KDGp, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) **1.U/UC** - poprzez projektowane zjazdy od dróg: 1.KDL i 1.KDD;
- 2) **2.U/UC** - poprzez projektowany zjazd od drogi: 1.KDD, 2.KDD;
- 3) **3.U/UC** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od drogi 11.KDL i 1.Kpj.

7. Tereny **1.U/UC**, **2.U/UC** znajdują 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.**

8. Część terenu oznaczonego symbolem 1.U/UC znajduje się w granicach pasa technologicznego dla prawidłowej obsługi napowietrznej linii 110kV, dla którego należy stosować odpowiednie ustalenia zawarte w § 14 dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

§ 33. 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: 0,5;
- 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;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia szyldów lokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej 4 m²;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

5. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

9. Tereny oznaczone symbolami od **3.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM** położone są w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody przy ul. Modłowej 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.**

10. Obsługa komunikacyjna terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 94, oznaczoną symbolem 2.KDGp, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) **4.RM** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od drogi 4.KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) **9.RM** - poprzez projektowane zjazdy od drogi 2.KDL.

§ 34. 1. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RU, 2.RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 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;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 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) 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 40% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia szyldów lokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej 6 m²;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

§ 35. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.R do 18.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, na gruntach nie wymagających zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zalesienia gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **2.R**,
 - 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 dystrybucyjnej infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Część terenu oznaczonego symbolem **1.R** i tereny oznaczone symbolami **2.R, 3.R i 17.R** położone są w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody przy ul. Modłowej w Bolesławcu, dla których należy stosować ustalenia zawarte w §10 dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

§ 36. 1. Dla terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.PU, 2.PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa, w tym usługi uciążliwe;
 - 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 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: 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 2.PU - 12 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1.PU - 15 m.
- 7) dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów produkcyjnych i magazynowych w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej działalności do wysokości 20 m;
- 8) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dachy płaskie;
- 9) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego do 45°;
- 10) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 80 m;
- 11) możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ład 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: zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 40% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych.

5. Obsługa komunikacyjna terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 94, oznaczoną symbolami 1.KDGp i 2.KDGp, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) **1.PU** - poprzez projektowane zjazdy od dróg: 1.KDL, 1.KDW i 7.Kpj;
- 2) **2.PU** - poprzez istniejące zjazdy i projektowane od drogi 1.KDL.

6. Tereny oznaczone symbolami **1.PU i 2.PU** położone są w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody przy ul. Modłowej w Bolesławcu, dla których należy stosować ustalenia zawarte w § 10 dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**.

§ 37. 1. Dla terenu zabudowy usługowo – produkcyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa, w tym usługi uciążliwe;
 - b) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stacje paliw,
 - b) zbieranie i przetwarzanie odpadów,
 - c) stacje demontażu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) strzępiarki złomu,
 - e) zieleń izolacyjna,

- f) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- 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: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 6) dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów produkcyjnych i magazynowych w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej działalności do wysokości 20 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 – 80 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) nie mają zastosowania ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 pkt 3, § 6 ust. 3 pkt 7 i pkt 8, dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Warunki lokalizacji nośników reklamowych i szyldów: zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający całość lub więcej niż 40% powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony przyległej do przestrzeni publicznych.

§ 38. 1. Dla lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZL do 19.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodne z planami urządzenia lasów.

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. Teren oznaczony symbolem **1.ZL** i część terenu oznaczonego symbolem **2.ZL** położone są w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody przy ul. Modłowej w Bolesławcu, dla których należy stosować ustalenia zawarte w § 10 dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**.

§ 39. 1. Dla terenów zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZLp do 5.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.

§ 40. 1. Dla terenu ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m;
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe.

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

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 położony jest w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody przy ul. Modłowej 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**

§ 41. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZP do 9.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.

§ 42. 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 urządzona,
 - 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 55°;
- 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;
- 10) nakaz stosowania ustaleń zawartych w § 6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

3. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 43. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZI do 8.ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - d) 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.

§ 44. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.WS do 9.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.

§ 45. 1. Dla terenów dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDGp, 2.KDGp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 12.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 25 m do 98 m w całym przekroju drogi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni do 2 m², zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46. 1. Dla terenów dróg klasy głównej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 12.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 32,3 m do 56 m;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni do 2 m², zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 47. 1. Dla terenów dróg klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające zgodnie z § 12.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 7,9 m do 25,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni do 2 m², zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48. 1. Dla terenów dróg klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDL do 12.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z § 12.

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

- 1) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 7,2 m do 15,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni do 2 m², zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 49. 1. Dla terenów dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDD do 45.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodnie z §12.

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

- 1) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 6,5 m do 29,0 m;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów z wyłączeniem tablic informacji turystycznej.

§ 50. 1. Dla terenów komunikacji – ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.Kpj do 7.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 drogowe.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 4,9 m do 16,3 m;
- 2) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

§ 51. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDW do 33.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.

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

- 1) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 7,0 m do 19,42 m;
- 2) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

§ 52. 1. Dla terenu ścieżek pieszo-rowerowych oznaczonego na rysunku planu symbolami: **od 1.Kpr do 8.Kpr** 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 6,5 m do 21,3 m.
3. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów z wyłączeniem tablic informacji turystycznej.

§ 53. 1. Dla terenów kolei oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KK, 2.KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: kolej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodne z przepisami odrębnymi.

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

§ 54. 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: 0%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) geometria dachu: nie ustala się;
- 7) 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 1,8 m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem takich elementów jak słupy i podmurówki.

4. Zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

5. Teren oznaczony symbolem **1.E** położony jest w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody przy ul. Modłowej 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.**

6. Obsługa komunikacyjna terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 94, oznaczoną symbolem 2.KDGp, zgodnie z przepisami odrębnymi: **1.E** - poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od drogi 1.KDL.

§ 55. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – gazownictwo oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – gazownictwo;
- 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: nie ustala się;
- 6) geometria dachu: nie ustala się;
- 8) 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 1,8 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

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 57. 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 III/12/18
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 19 grudnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Gminy Bolesławiec po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn, postanowiła:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez A. R., pismem z dnia 18.03.2018 r., dotyczącą wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na działce nr 299/2 w Kruszyn.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki nr 299/2 narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec. Teren w studium przeznaczony jest pod zabudowę usługową.

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez S. M., pismem z dnia 9.04.2018 r., dotyczącą likwidacji pasa zieleni izolacyjnej, w celu wytyczenia nowych działek budowlanych.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ teren zieleni izolacyjnej pomiędzy drogą dojazdową a realizowaną ścieżką rowerową jest wskazany dla prawidłowej obsługi ścieżki rowerowej. Ponadto ukształtowanie nieruchomości uniemożliwia lokalizację zabudowy mieszkaniowej zgodnej z przyjętymi normami, z zachowaniem właściwych odległości i przestrzeni biologicznie czynnych. Na etapie ogłoszenia w prasie i obwieszczenia o przystąpieniu do prac nad planem nie został złożony stosowny wniosek. Zapisy funkcjonalno- planistyczne są zgodne z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn.

3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez J. B.-Z., pismem z dnia 06.04.2018 r., dotyczącej:

- a) zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej 29.KDW,
- b) „zaślepienia” drogi dojazdowej 34.KDD.

Uzasadnienie:

ad.a) Uwaga nieuwzględniona, ponieważ droga ta obsługuje w części trzy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 64.MN, 66.MN i 65.MN. Plan zakłada minimalną szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających - 8 m. Założona szerokość drogi umożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną terenów przyległych, wjazdów na posesję, prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego jak i obsługę komunalną (np. wywóz śmieci).

ad.b) Uwaga nieuwzględniona, ponieważ droga 34.KDD stanowi ważne powiązanie z układem drogowym wsi Kruszyn. Łączy się z drogą 24.KDD, 33.KDD, 38.KDD i drogą 1.KDZ.

4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez KATEX Łukasz Lichorad, pismem z dnia 28.03.2018 r., w części dotyczącej:

- a) naruszania ustalenia mpzp zapisów i zamierzeń zawartych w wojewódzkim i krajowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- b) naruszania ustaleniami projektu planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym art. 1 ust. 3, art. 2 pkt 1, pkt 2, pkt 17, poprzez błędne zastosowanie **zawartych definicji**, art. 20 ust. 1.

Uzasadnienie:

ad.a) uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu nie narusza ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego - Perspektywa 2020

-w kierunkach rozwoju gospodarki wodno- ściekowej, gospodarki odpadami i energetyki - (rys. nr 4), na obszarze miejscowości Kruszyn zaznaczona jest jedynie stacja elektroenergetyczna o górnym napięciu 110kV i projektowana biologiczno - mechaniczna oczyszczalnia ścieków (w gminie sąsiedniej - Warta Bolesławiecka).

-infrastruktura gospodarki wodno - ściekowej i odpadowej - (rys. nr 4B) - brak jest wyróżnienia jakiegokolwiek elementu związanego z przetwarzaniem odpadów, natomiast obszar położony jest w obrębie chronionego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP

Projekt planu został pozytywnie uzgodniony: z Wojewodą Dolnośląskim w zakresie zadań rządowych (Postanowienie Nr 278/2017 z dnia 02.08.2017) i Zarządem Województwa Dolnośląskiego w zakresie zadań wojewódzkich, w tym zgodności z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (Postanowienie Nr ZZ/0244/I/49/2018 z dnia 19.02.2018)

ad.b) uwaga nieuwzględniona, ponieważ składający uwagę nie wymienił, które definicje naruszają zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia projektu planu nie naruszały ustaleń studium. Zgodnie z zapisami studium, teren oznaczony jest symbolem P, dla którego w tekście studium ustala się:

„1. Ustalenia dla terenów o symbolu P:

Przeznaczenie dominujące:

- zakłady przemysłowe, produkcyjne i przetwórcze,
- składy i magazyny,
- usługi obsługi komunikacji, stacje paliw, stacje diagnostyczne, naprawa i obsługa pojazdów mechanicznych, środków masowej komunikacji i łączności,
- rzemiosło i działalność gospodarcza o charakterze produkcyjnym,
- lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uzupelniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- zabudowa administracyjno – socjalna w tym mieszkanie właściciela zakładu na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- usługi handlu detalicznego i hurtowego w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m²
- hurtownie produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
- przekształcanie terenów przemysłowych i magazynowych zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i wprowadzenie funkcji usługowej lub placówek o profilu usługowym, administracyjnym, kulturalnym lub mieszkalnictwa, szczególnie w przypadku obiektów zabytkowych,
- zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

Ograniczenia zagospodarowania:

- stosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości tych obszarów,
- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym.

Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- wysokość zabudowy oraz kubaturę dostosować do zabudowy istniejącej i nie przekraczać istniejących parametrów wysokościowych, szczególnie w sąsiedztwie z zabudową zabytkową, gdzie dodatkowo należy wykonać analizę widoków panoramy w celu ustalenia właściwych gabarytów nowej zabudowy. W zasięgu

stref konserwatorskich oraz w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej obowiązuje ochrona i uzgadnianie prac z odpowiednimi służbami ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,

- *wielkość działki budowlanej do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,*
- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,*
- *maksymalna powierzchnia zabudowy 75% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,*
- *pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.”*

5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez S. Z., pismem z dnia 16.04.2018 r., dotyczącej dz. nr 653 i 655, dopuszczającej możliwości rozszerzenia działalności produkcyjnej.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ponieważ na w/w terenie dopuszczona jest drobna wytwórczość, nieuciążliwa dla terenów sąsiednich. Teren wskazany jest pod funkcję mieszkaniowo - usługową.

6. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez M. M. i W. M., pismem z dnia 16.04.2018 r., dotyczącej działek nr: 346, 347, 348, 349, w sprawie wprowadzenia funkcji usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie: Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przesłania go do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, celem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze, cały obszar oznaczony symbolem 11.R był wskazany pod zabudowę usługową (poprzednie oznaczenie - 12U). Brak zgody Ministra spowodował znaczne zmniejszenie terenów wskazanych pod usługi w tym obszarze. Obecnie działki nr 346, 347, 348, 349 nie posiadają dojazdu. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad odmówiła obsługi komunikacyjnej nowymi zjazdami od strony drogi krajowej nr 94. Proponowana obsługa komunikacyjna, przez składającego uwagę, nie dotyczy działek, których jest właścicielem lecz działek osób trzecich, których interes prawny zostałyby naruszone.

7. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez: D. K., S. K., A. K., B. K., pismem z dnia 19.04.2018 r., dotyczącej działek nr: 69/11, 69/10, 70, 69/2, 69/7, 69/8, 69/9, w sprawie wprowadzenia likwidacji planowanego przebiegu drogi wewnętrznej 2.KDW i propozycji nowego przebiegu dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 2.U/UC.

Uzasadnienie: Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, celem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze, cały obszar oznaczony symbolem 17.R w projekcie wyłożonego mpzp, był wskazany pod zabudowę usługową (2.U/UC) i zabudowę mieszkaniową jednorodziną (poprzednie oznaczenie - 33.MN) z obsługą komunikacyjną (poprzednie oznaczenie - 14.KDW). Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi spowodował znaczne zmniejszenie terenów wskazanych pod zainwestowanie w tym obszarze. Ponadto Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad odmówiła obsługi komunikacyjnej nowymi zjazdami od strony drogi krajowej nr 94. Dlatego też proponowany przez osoby składające uwagę przebieg od strony ulicy Bukowej, wzdłuż działek nr 70, 69/2, 69/8 i 69/9, stanowiących chronione grunty rolnicze klasy III jest niemożliwy z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Druga propozycja obsługi komunikacyjnej od strony drogi krajowej nr 94, jest niewykonalna, z powodu braku zgody GDDKiA na lokalizację nowych zjazdów od strony drogi krajowej

8. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez L. P. pismem z dnia 20.04.2018 r., dotyczącej działek nr: 121/13 i 121/12 w sprawie nie wyrażenia zgody na przeprowadzenie drogi wzdłuż w/w działek oraz nieuwzględnienia na rysunku planu przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV w terenie oznaczonym symbolem 19.MN.

Uzasadnienie: Teren drogi oznaczonej symbolem 17. KDD obsługującej działki przyległe, jest już wyznaczony w obowiązującym mpzp wsi Kruszyn - oznaczony symbolem D 1/2. W celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania przyległych nieruchomości, bez pozbawiania ich dostępu do komunikacji kołowej, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zmieniona klasyfikacja drogi na drogę wewnętrzną, zmniejszona szerokość drogi do 8 m, symetrycznie wydzielanej w stosunku do granic ewidencyjnych działek przez które będzie przechodzić.

Ponadto, istniejąca napowietrzna linia 20 kV, zgodnie z zapisami tekstu uchwały w części dotyczącej zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej może być modernizowana

i przebudowana. Dodatkowo, na 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.

9. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez A. K. pismem z dnia 20.04.2018 r., dotyczącej działek nr: 69/11, 69/10, 70, 69/2, 69/7, 69/8, 69/9, w sprawie likwidacji planowanego przebiegu drogi wewnętrznej 2.KDW i jej nowego przebiegu dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 2.U/UC.

Uzasadnienie: Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, celem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze, cały obszar oznaczony symbolem 17.R w projekcie wyłożonego mpzp, był wskazany pod zabudowę usługową (2.U/UC) i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (poprzednie oznaczenie - 33.MN) z obsługą komunikacyjną (poprzednie oznaczenie - 14.KDW). Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi spowodował znaczne zmniejszenie terenów wskazanych pod zainwestowanie w tym obszarze. Ponadto Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad odmówiła obsługi komunikacyjnej nowymi zjazdami od strony drogi krajowej nr 94. Dlatego też proponowany przez osoby składające uwagę przebieg od strony ulicy Bukowej, wzdłuż działek nr 70, 69/2, 69/8 i 69/9, stanowiących chronione grunty rolnicze klasy III jest niemożliwy z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Druga propozycja obsługi komunikacyjnej od strony drogi krajowej nr 94, jest niewykonalna, z powodu braku zgody GDDKiA na lokalizację nowych zjazdów od strony drogi krajowej

10. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez D. K. pismem z dnia 20.04.2018 r., dotyczącej działek nr: 69/11, 69/10, 70, 69/2, 69/7, 69/8, 69/9, w sprawie likwidacji planowanego przebiegu drogi wewnętrznej 2.KDW i propozycji nowego przebiegu dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 2.U/UC.

Uzasadnienie: Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, celem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze, cały obszar oznaczony symbolem 17.R w projekcie wyłożonego mpzp, był wskazany pod zabudowę usługową (2.U/UC) i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (poprzednie oznaczenie - 33.MN) z obsługą komunikacyjną (poprzednie oznaczenie - 14.KDW). Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi spowodował znaczne zmniejszenie terenów wskazanych pod zainwestowanie w tym obszarze. Ponadto Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad odmówiła obsługi komunikacyjnej nowymi zjazdami od strony drogi krajowej nr 94. Dlatego też proponowany przez osoby składające uwagę przebieg od strony ulicy Bukowej, wzdłuż działek nr 70, 69/2, 69/8 i 69/9, stanowiących chronione grunty rolnicze klasy III jest niemożliwy z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Druga propozycja obsługi komunikacyjnej od strony drogi krajowej nr 94, jest niewykonalna, z powodu braku zgody GDDKiA na lokalizację nowych zjazdów od strony drogi krajowej

11. Nie uwzględnia się części uwagi wniesionej przez L. H., pismem z dnia 20.04.2018 r., dotyczącej:

- a) wprowadzenia funkcji R na terenie oznaczonym symbolem 5.MNU,
- b) wykreślenia linii zabudowy od strony drogi 5.KDL,
- c) wprowadzenia prawidłowej definicji intensywności zabudowy,
- d) wykreślenia z Gminnej Ewidencji Zabytków budynku mieszkalnego (obecnie Gospoda), ul. Świerkowa 4 i z tekstu projektu uchwały (§ 8 ust. 5 pkt 47).

Uzasadnienie:

ad.a) Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie funkcji rolniczej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec. Ponadto, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn przedmiotowy teren nie posiada dopuszczonej funkcji rolniczej na działce nr 306/6, umożliwiającej budowy wiaty na sprzęt rolniczy.

ad.b) Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wykreślenie linii zabudowy od strony drogi 5.KDL byłoby istotnym naruszeniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który ustala, że w planie określa się obowiązkowo „zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów”.

Do przywołanej ustawy Minister Infrastruktury wydał Rozporządzenie z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 Nr 164 poz. 1587). § 4 pkt 7 Rozporządzenia ustala standardy zapisywania ustaleń planu: „ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu”. Ponadto § 7 pkt 8 Rozporządzenia ustala, że projekt rysunku planu powinien zawierać: „linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu”.

W związku z tym brak zapisów w tekście uchwały i rysunku planu, dotyczących linii zabudowy byłoby istotnym naruszeniem zasad sporządzania planów miejscowych.

Ponadto art. 34 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brzmi:

„Art. 34. 1. Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

2. Utrata mocy obowiązującej planu miejscowego nie powoduje wygaśnięcia decyzji administracyjnych wydanych na podstawie tego planu, z zastrzeżeniem art. 65 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.”

Przepis ten daje możliwość budowy wiaty na podstawie wydanego pozwolenia na budowę wydanego przed uchwaleniem projektu planu, przepisy niniejszej uchwały, w tym ustalone linie zabudowy nie będą miały wpływu na realizację wiaty.

ad.c) Uwaga nieuwzględniona, ponieważ definicja intensywności zabudowy jest określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art.15. ust. 2 pkt 6 mówi, że:

„W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.”

Z definicji tej wynika, że powierzchnia całkowita wiaty wlicza się do intensywności zabudowy działki budowlanej.

ad.d) Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie daje uprawnień do wprowadzania korekty w odrębnym dokumencie jakim jest Gminna Ewidencja Zabytków. W planie miejscowym obejmuje się ochroną obiekty i obszary ujęte w GEZ.

12. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez W. W., pismem z dnia 23.04.2018 r., dotyczącej dz. nr 311, 312, 313, 314, 315, 316 w zakresie ich przeznaczenia na cele produkcyjno -usługowe. Taka funkcja jest zapisana w obowiązującym studium.

Uzasadnienie: na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przesłania go do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, celem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze, cały obszar wymienionych działek był wskazany pod zabudowę produkcyjno - usługową. Brak zgody Ministra spowodował pozostawienie działek nr 311, 312, 313, 314, 315, 316, jako teren rolniczy.

13. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez M. J., pismem z dnia 9.09.2018 r. dotyczącą działki nr 234 w zakresie;

a) zakazu podświetlania reklam i stosowania reklam świetlnych

b) maksymalnej powierzchni szyldów.

Uzasadnienie:

ad.a) uwaga nieuwzględniona, ponieważ podświetlanie reklam i stosowanie reklam świetlnych byłoby uciążliwe dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 5.MU i 10.MU.

ad.b) omawiany teren położony jest w granicach obszarów historycznego układu ruralistycznego, dla którego na wniosek Konserwatora Zabytków wprowadzono ograniczenia dla lokalizacji i zasad kształtowania reklam.

14. Nie uwzględnia się części uwagi wniesionej przez L. H., pismem z dnia 17.09.2018 r., dotyczącej działek nr 306/3, 306/5, 306/6:

a) wprowadzenia funkcji R na terenie oznaczonym symbolem 5.MNU,

b) wykreślenia z Gminnej Ewidencji Zabytków budynku mieszkalnego (obecnie Gospoda), ul. Świerkowa 4 i z tekstu projektu uchwały.

Uzasadnienie:

ad.a) uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie funkcji rolniczej naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec. Ponadto w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn, przedmiotowy teren również nie posiada dopuszczonej funkcji rolniczej na działce nr 306/6, umożliwiającej budowy wiaty na sprzęt rolniczy.

ad.b) uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustawa o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym nie daje uprawnień do wprowadzania korekty w odrębnym dokumencie jakim jest Gminna Ewidencji Zabytków. W planie miejscowym obejmuje się ochroną obiektu i obszary ujęte w GEZ.

15. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez D. K., pismem z dnia 04.09.2018 r., dotyczącej działek nr: 69/11, 69/10, 70, 69/2, 69/7, 69/8, 69/9, w zakresie:

a) wydzielenia pasa gruntu pomiędzy działkami 69/10 i 69/9 od drogi krajowej do działki nr 70, z umożliwieniem wjazdu na drogę krajową, jako drogi gminnej lub drogi wewnętrznej,

b) przeznaczenia pod drogę gminną lub drogę wewnętrzną pasa gruntu od ul. Bukowej wzdłuż działek nr 69/2, 69/7, 69/8 do styku działek nr 69/8, 69/9 i 70.

Uzasadnienie:

ad.a) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad odmówiła obsługi komunikacyjnej nowymi zjazdami od strony drogi krajowej nr 94,

ad.b) proponowany przebieg drogi od strony ulicy Bukowej, wzdłuż działek nr 70, 69/2, 69/8 i 69/9, stanowi chronione grunty rolnicze klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wydał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na przedmiotowym obszarze.

16. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez B. M., pismem z dnia 04.09.2018 r., dotyczącej działek nr: 69/11, 69/10, 70, 69/2, 69/7, 69/8, 69/9, w zakresie:

a) wydzielenia pasa gruntu pomiędzy działkami 69/10 i 69/9 od drogi krajowej do działki nr 70, z umożliwieniem wjazdu na drogę krajową, jako drogi gminnej lub drogi wewnętrznej,

b) przeznaczenia pod drogę gminną lub drogę wewnętrzną pasa gruntu od ul. Bukowej wzdłuż działek nr 69/2, 69/7, 69/8 do styku działek nr 69/8, 69/9 i 70.

Uzasadnienie:

ad.a) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad odmówiła obsługi komunikacyjnej nowymi zjazdami od strony drogi krajowej nr 94,

ad.b) proponowany przebieg drogi od strony ulicy Bukowej, wzdłuż działek nr 70, 69/2, 69/8 i 69/9, stanowi chronione grunty rolnicze klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wydał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na przedmiotowym obszarze

17. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez A. K., pismem z dnia 04.09.2018 r., dotyczącej działek nr: 69/11, 69/10, 70, 69/2, 69/7, 69/8, 69/9, w zakresie:

- a) wydzielenia pasa gruntu pomiędzy działkami 69/10 i 69/9 od drogi krajowej do działki nr 70, z umożliwieniem wjazdu na drogę krajową, jako drogi gminnej lub drogi wewnętrznej,
- b) przeznaczenia pod drogę gminą lub drogę wewnętrzną pasa gruntu od ul. Bukowej wzdłuż działek nr 69/2, 69/7, 69/8 do styku działek nr 69/8, 69/9 i 70.

Uzasadnienie:

ad.a) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad odmówiła obsługi komunikacyjnej nowymi zjazdami od strony drogi krajowej nr 94,

ad.b) proponowany przebieg drogi od strony ulicy Bukowej, wzdłuż działek nr 70, 69/2, 69/8 i 69/9, stanowi chronione grunty rolnicze klasy III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wydał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na przedmiotowym obszarze.

18. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez I. K., pismem z dnia 14.09.2018 r., dotyczącej działki nr 157/2, w sprawie wskazania w planie przedmiotowego terenu pod lokalizację produkcji nieuciążliwej - budowę pieczarkarni.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad odmówiła obsługi komunikacyjnej nowymi zjazdami od strony drogi krajowej nr 94, a wskazany teren nie ma możliwości innej bezpośredniej obsługi komunikacyjnej.

19. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez L. H., pismem z dnia 17.09.2018 r., dotyczącej działek nr: 306/3, 306/5, 306/6, w zakresie obsługi komunikacji.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ jest bezzasadna. W projekcie planu zapisy dotyczące obsługi komunikacyjnej są zgodne z uwagą.

20. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez W. M., pismem z dnia 21.09.2018 r., dotyczącej działek nr: 346, 347, 348, 349, 350, w zakresie wprowadzonej funkcji rolniczej.

Uzasadnienie: na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przesłania go do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, celem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze, cały obszar oznaczony symbolem 11.R był wskazany pod zabudowę usługową (poprzednie oznaczenie - 12U). Brak zgody Ministra spowodował znaczne zmniejszenie terenów wskazanych pod usługi w tym obszarze. Obecnie działki nr 346, 347, 348, 349 nie posiadają dojazdu. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad odmówiła obsługi komunikacyjnej nowymi zjazdami od strony drogi krajowej nr 94. Proponowana obsługa komunikacyjna, przez składającego uwagę, nie dotyczy działek, których jest właścicielem lecz działek osób trzecich, których interes prawny zostałby naruszony

21. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez M. Ch. i S. Ch., pismem z dnia 21.09.2018 r., dotyczącej działek nr: 239/1, 239/4, 239/12, w zakresie wprowadzonej funkcji wielorodzinnej.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ na działkach nr 239/4 oraz 239/12 prowadzona jest działalność polegająca na zbieraniu odpadów. Ponadto na działce nr 239/1 znajduje się zakład produkcyjny, którego technologia powoduje okresowe uciążliwości zapachowe.

22. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez L. P., pismem z dnia 21.09.2018 r., dotyczącej działek nr: 121/13, 121/12, 122/2, 124, 125, 126 w sprawie nie wyrażenia zgody na przeprowadzenie drogi wzdłuż w/w działek.

Uzasadnienie: teren drogi oznaczonej symbolem 10.KDW obsługującej działki przyległe, jest już wyznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn - oznaczony symbolem D1/2. W celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania przyległych nieruchomości, bez pozbawiania ich dostępu do komunikacji kołowej, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zmieniona klasyfikacja drogi na drogę wewnętrzną, zmniejszona szerokość drogi do 6 m, symetrycznie wydzielanej w stosunku do granic ewidencyjnych działek przez które będzie przechodzić.

23. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez M. J., pismem z dnia 09.09.2018 r., dotyczącej działki nr 25/1 w sprawie zmiany funkcji terenu MNU na MN.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu przewiduje poszerzenie drogi obsługującej teren 12.MNU do 10 m. W obszarze terenu 12.MNU są zlokalizowane istniejące funkcje mieszkaniowe i usługowe.

24. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez J. B., pismem z dnia 13.09.2018 r., dotyczącej działki nr 69/9 w sprawie: umożliwienia bezpośredniego skomunikowania terenów oznaczonych symbolem 2.U/UC z drogą krajową nr 94, pod warunkiem uzyskania pozwolenia zarządcy drogi t.j. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Uzasadnienie:

ad.a) Nie dopuszcza się na terenie dz. 69/6 funkcji składów i magazynów, ponieważ teren ten bezpośrednio graniczy z zabudową mieszkaniową. Proponowana funkcja byłaby zbyt uciążliwa dla mieszkańców terenu oznaczonego symbolem 8.MN.

ad.b) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad odmówiła obsługi komunikacyjnej nowymi zjazdami od strony drogi krajowej nr 94.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/12/18
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 19 grudnia 2018 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 2018 r., poz. 1945).

W związku z uchwaleniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn wystąpią zobowiązania związane z budową dróg lokalnych i dojazdowych. oraz z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

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.