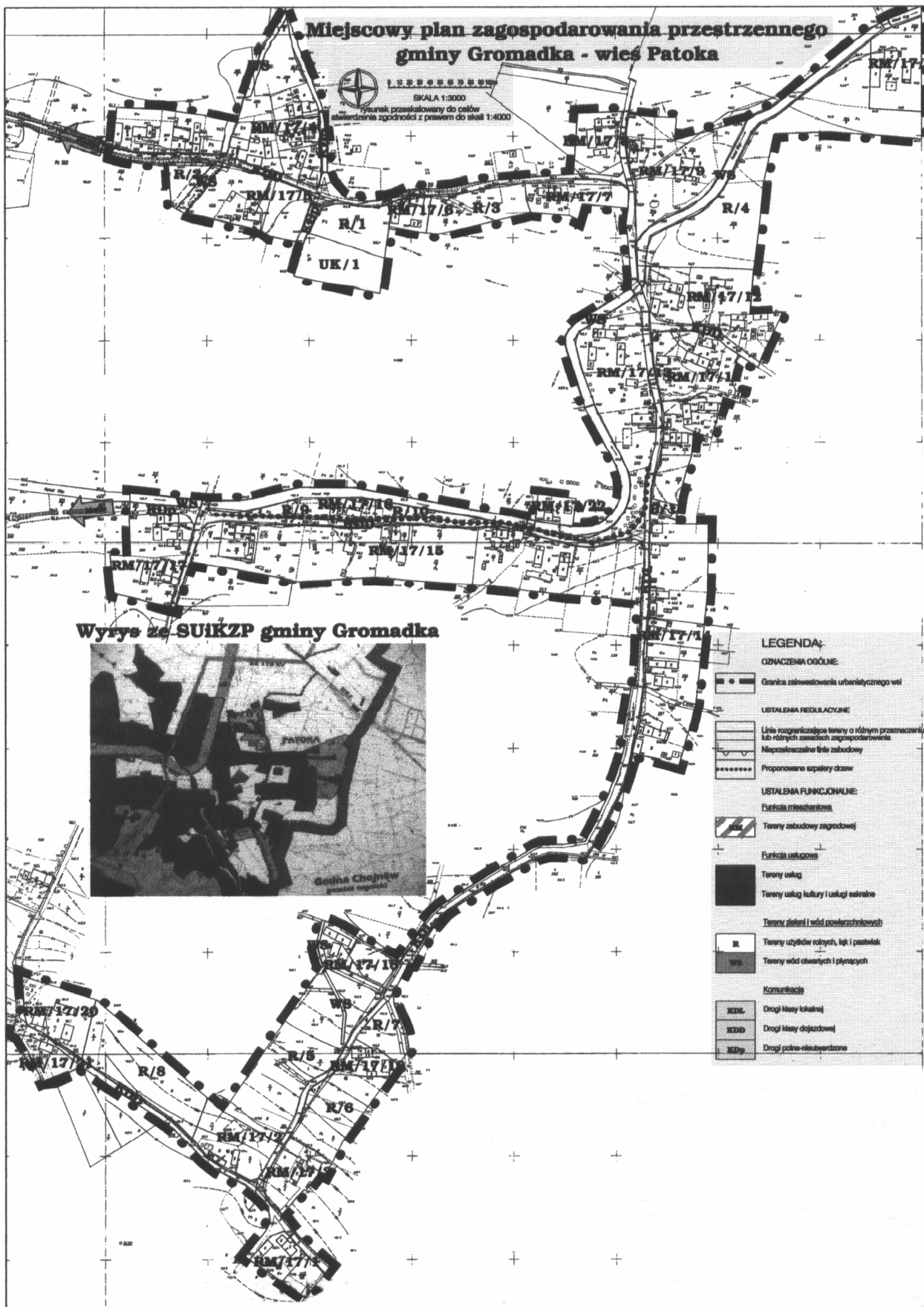
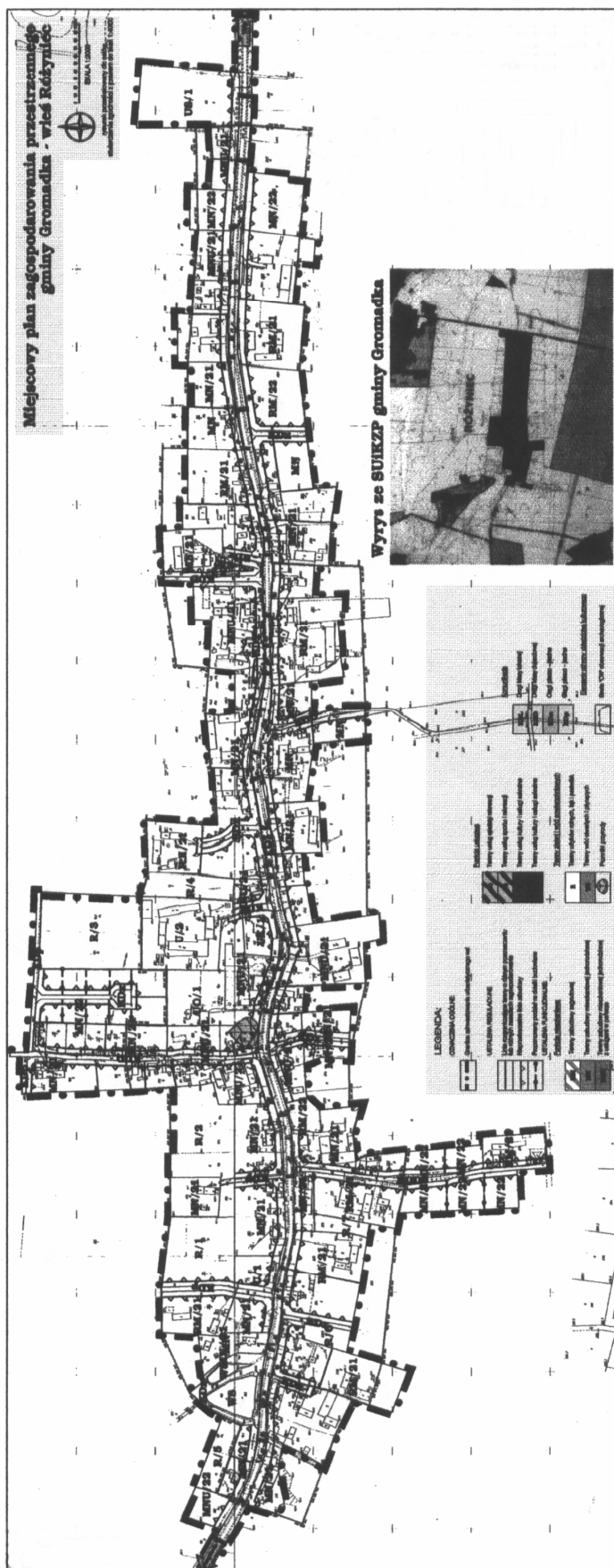




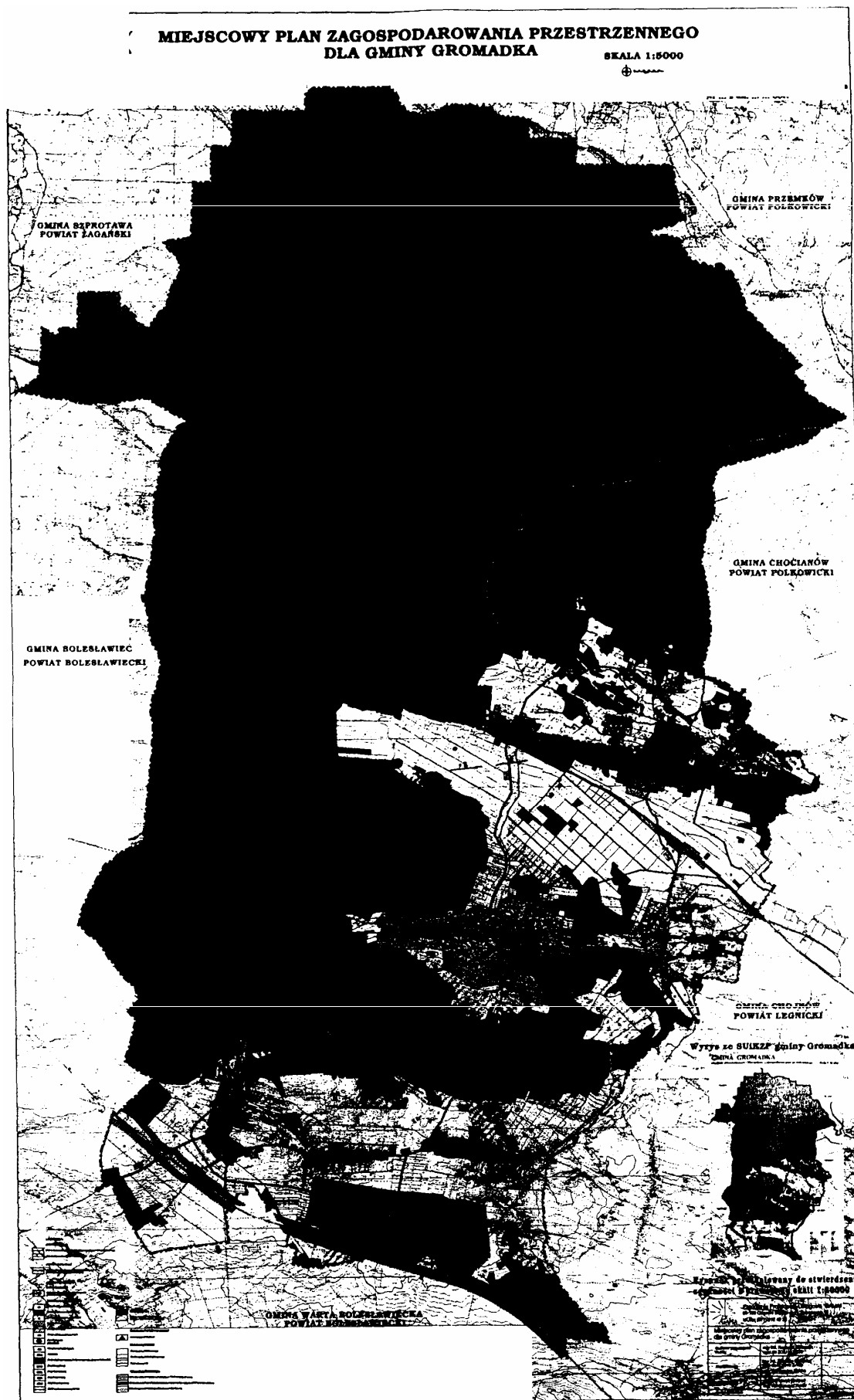
Załącznik nr 9 do uchwały Rady
Gminy Gromadka z dnia 31 mar-
ca 2005 r. (poz. 2497)



Załącznik nr 11 do uchwały Rady
Gminy Gromadka z dnia 31 marca
2005 r. (poz. 2497)



Załącznik nr 12 do uchwały Rady
 Gminy Gromadka z dnia 31 marca
 2005 r. (poz. 2497)



Załącznik nr 14 do uchwały Rady
Gminy Gromadka z dnia 31 marca
2005 r. (poz. 2497)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej 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 (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:
 - ◆ Analizę i charakterystyka ustaleń projektu planu
 - ◆ Analizę lokalnego rynku nieruchomości
 - ◆ Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży nieruchomości gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
 - ◆ Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z ww prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją infrastruktury technicznej będącej zadaniami własnymi gminy i należą do nich po stronie kosztów: drogi gminne, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna; po stronie dochodów: opłaty adiacenckie.

Na terenie opracowania w związku z rozwojem terenów wyłącznie w uzupełnieniu istniejącej zabudowy, a więc również wykorzystujących istniejącą infrastrukturę, nakłady związane ze skutkami finansowymi planu w zakresie infrastruktury wynikają z potrzeby realizacji nie istniejącej na terenie kanalizacji sanitarnej. Realizacja brakującej w istniejącej zabudowie sieci infrastruktury technicznej wynikała już ze wcześniejszych planów miejscowych, które straciły ważności w związku ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) i automatycznie stała się skutkiem finansowym uchwalenia nowych planów.

Wyposażenia w kanalizacje sanitarna wymagają wszystkie miejscowości w terenie opracowania. Dodatkowo istnieją koszty wynikające z obsługi nowych terenów pod zabudowę wymagających realizacji drogi z pełną komunalną infrastrukturą techniczna.

Możliwości pozyskania dochodów w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczna w postaci opłat adiacenckich są nieznaczne i nie wystarczą nawet na pokrycie 20 % kosztów jej realizacji.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Oplata planistyczna	658204,83
	Oplata adiacencka	84343,46
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	342346,0806
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	1083192,84
	Sprzedaż gruntów gminnych	116150,00
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	63246,09
	Suma dochodów	2347483,29
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	0
	Koszty infrastruktury technicznej	3 555 094,94
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0
	Spadek podatku od nieruchomości	338,59
	Suma kosztów	3555433,53
Suma kosztów i dochodów		-1 207 950,25

W związku z brakiem możliwości finansowania ww infrastruktury z budżetu gminy należy podjąć starania o pozyskanie środków zewnętrznych z odpowiednich funduszy.

2. W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w miejscowościach:
 - a) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
 - b) charakteryzujących się wzrostem dynamiki rozwoju jednostki i wzrostem zapotrzebowania,
 - c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem, (wielkość miejscowości).
3. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, w tym przypadku kanalizacji sanitarnej, i realizację kanalizacji przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

Należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego – nie stanowią decyzji inwestycyjnych a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona jest od możliwości finansowych gminy ze względu na ich finansowanie z budżetu gminy.

2498

UCHWAŁA RADY GMINY W WARCIE BOLESŁAWIECKIEJ

z dnia 26 kwietnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203 i Nr 214, poz. 1806), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej nr III/14/02 z dnia 17 grudnia 2002 r. oraz uchwały nr VIII/42/03 z dnia 26 sierpnia 2003 r. Rada Gminy w Warcie Bolesławieckiej uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 13 ust 1.

§ 2

1. Rysunki planów w skali 1:5000 dla terenów niezainwestowanych oraz 1:2000 dla obszarów zainwestowania wsi, będące załącznikami graficznymi:
 - 1) Nr 1 dla terenów niezainwestowanych w skali 1:5000
 - 2) Nr 2 dla wsi Tomaszów Bolesławiecki
 - 3) Nr 3 dla wsi Szczytnica
 - 4) Nr 4 dla wsi Iwiny
 - 5) Nr 5 dla wsi Jurków
 - 6) Nr 6 dla wsi Raciborowice Górne
 - 7) Nr 7 dla wsi Raciborowice Dolne
 - 8) Nr 8 dla wsi Lubków
 - 9) Nr 9 dla wsi Wartowice
 - 10) Nr 10 dla Wilczego Lasu
 - 11) Nr 11 dla wsi Warta Bolesławiecka
 - 12) Nr 12 rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu
 - 13) Nr 13 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka.
2. 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 zasobów oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linie zabudo-

wy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 8) szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) szczególnych warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MU, MNU, RM, UO, UZ, US, UK, UA, UI, U, AG, PBS, PG, ZL, ZP, ZD, R, ZC, ZI, KS, KSU, WS, W, E, K, G, O, KDPJ, KDD, KDZ, KDG, KDGP, KDA,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 6) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
 - 7) granice zainwestowania wsi,
 - 8) granice zbiornika wód podziemnych GZWP nr 317,
 - 9) granice obszaru chronionego krajobrazu „Grodziec”,
 - 10) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych.
 - 11) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,

- 12) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych, obszarów i terenów górniczych.
4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 3) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, nr 1 dla terenów niezainwestowanych w skali 1:5000 oraz nr od 2–11 przedstawionymi na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, określające tereny zainwestowania wsi będące załącznikami graficznymi do uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej.
 - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
 - 5) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
 - 8) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tę przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,
 - 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
 - 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) oświaty,
 - b) zdrowia i opieki społecznej,
 - c) rekreacji i wypoczynku,
 - d) społeczno-kulturalne,

- e) administracji publicznej,
 - f) siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) gastronomii,
 - c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
 - d) obsługi działalności gospodarczej,
 - e) pocztowe i łączności,
 - 12) **usługach innych** – należy przez to rozumieć:
 - a) policję,
 - b) straż pożarną,
 - 13) **kalenicowym układzie zabudowy** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o niewyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi, przy której zlokalizowany jest budynek,
 - 14) **terenach rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,
 - 15) **terenach zdegradowanych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nieposiadające charakteru regionalnego i swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidują z terenami sąsiednimi,
 - 16) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

§ 4

Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
- 2) zaleca się, aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu,
- 3) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,

- 4) dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) dla **terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy** ustala się wymóg poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:
 - a) remonty istniejących obiektów,
 - b) organizację układu komunikacyjnego,
 - c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
 - d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5,
- 6) dla **terenów zdegradowanych** ustala się następujące zasady przekształceń:
 - a) rozbicie bryły obiektów, znacznie większych niż przewidują ustalenia planu, na mniejsze, odpowiadające standardom przyjętym w planie,
 - b) dla obiektów z dachami płaskimi, które nie spełniają wymogów planu, ustala się wymóg zmiany formy dachu na wielospadowy,
 - c) ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej, przysłaniającej tereny zdegradowane.
- 3) Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej o charakterze zagrodowym jedynie dla właściciela lub zarządcy terenu,
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

§ 5

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

I. TERENY NIEZAINWESTOWANE GMINY

1. **R/1-54** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolne** – uprawy polowe,
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
2. **RU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**.
 - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków towarzyszących funkcji rolnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
 - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
3. **ZL/1-116** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**,
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
4. **ZLn/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny przewidziane do zalesienia i rekultywacji w kierunku leśnym jako tereny byłych zbiorników pofloatacyjnych będących elementem zakładu górniczego
 - 1) leśny kierunek rekultywacji terenu jest elementem zamykania zakładu górniczego i winien odbywać się pod jego nadzorem,
 - 2) gospodarkę leśną zreaktywowanego terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 3) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
5. **ZLn/4-26** – przeznaczenie podstawowe – tereny przeznaczone do zalesienia
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
6. **T/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń telekomunikacji**
 - 1) użytkowanie na podstawie przepisów szczególnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej.

7. **WT/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz urządzeń telekomunikacji
 - 1) użytkowanie na podstawie przepisów szczególnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej.
 8. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę.
 - 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m.
 9. **K/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny kanalizacji i oczyszczalni ścieków**
 - 1) Użytkowanie na podstawie przepisów szczególnych.
 10. **PG/1** – przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie podstawowe – teren eksploatacji udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Jurków”
 - 1) dla ww. terenu i obszarów górniczych dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z eksploatacji złoża,
 - 2) określa się rolny bądź leśny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górniczo,
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z działalnością górniczą,
 - 4) ustala się, że teren zamknięty liniami rozgraniczającymi stanowi dopuszczalny teren górniczy, poza którym zabrania się prowadzenia działalności górniczej,
 - 5) na obszarze górniczym dopuszcza się eksploatację kruszywa w sposób zgodny z dokumentacją złoża,
 - 6) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy,
 - 7) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego,
 - 8) na terenie górniczym na okres eksploatacji dopuszcza się realizacją obiektów kubaturowych i urządzeń technicznych związanych z technologią wydobywania.
- objektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 2. **MN/2(1-40)** – przeznaczenie podstawowe – projektowana **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze

II. TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI

1. **MN/1(1-38)** – przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do

- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze

- użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **MNU/1(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – istniejące **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**:
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzonej,
 - 3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 2) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, oraz ustala się ponadto, że:
- a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **MNU/2(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – projektowane **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**:
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzonej,
 - 3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych

- o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, oraz ustala się ponadto, że:
- a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
- b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
5. **MU/1-3** – przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
- a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
- 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
- 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż nie więcej niż 15 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- 7) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- 8) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 9) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- 10) ustala się obowiązek sytuowania usług w partach budynków w taki sposób, ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
- 11) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
- 12) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
- 13) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
- 14) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz ewentualnych kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
- 15) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
- 16) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
- 17) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
- 18) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
6. **MW/1-2** – przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w parterze, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
- b) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

- c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
7. **RM/1-56** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 2) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%.
8. **RU/1-5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
 - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 12 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
9. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 2) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 4) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).

10. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach, określone jako cele publiczne
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
11. **USUO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji oraz oświaty** na wydzielonych działkach, określone jako cele publiczne
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
12. **UK/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
 - 2) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu dla obiektów kultury nie może przekroczyć 12 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
13. **UI/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych**, ustalone jako cele publiczne
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
 - c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
14. **U/1-7** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego**

- nego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
15. **AG/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 1000 m²),
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleni urządzona,
 - g) urządzenia towarzyszące,
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizacje wielokubatu-rowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5 m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - f) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
16. **ZL/1-25** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**, w tym tereny przewidziane do zalesienia
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
17. **ZP/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
18. **ZD/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny ogródków działkowych**,
- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
19. **R/1-60** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
20. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki.
21. **ZI/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
 - 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
22. **KK** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
- 1) Obsługę terenu prowadzi się następującymi liniami kolejowymi:
 - a) nr 282, magistralna, dwutorowa, zelektryfikowana, państwowego znaczenia Miłkowice – Jasień przez Chojnów, Tomaszów Bolesławiecki, Bolesławiec, Węglińiec, Żary.
 - 2) dla linii kolejowych obowiązują następujące wytyczne:
 - a) lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
 - c) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji,
 - d) nakazuje się pozostawienie pasa o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) w przypadku uzupełnienia drzewostanu w pobliżu terenów kolejowych, należy tak zadrzewiać tereny, aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej, oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem, że lokalizacja masztu musi być w odległości, od terenów KK, większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego (celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji zatarasowania torów kolejowych), oraz planowanie urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
 - h) lokalizacja ewentualnego gazociągu musi być zlokalizowana w odległości większej niż wynosi strefa ograniczonego użytkowania od terenów KK,
 - i) zakazuje się przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
 - j) na terenach stacji kolejowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi.
23. **KS/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,
- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zieleni ozdobną i izolacyjną,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nieprzekraczające wysokości 2 m,
 - c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.
24. **W/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, w tym ujęć wody,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
 - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
 - 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.
25. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem

- ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników rencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
26. **E** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.
27. **G/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń gazownictwa** – stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) Dla przebiegu projektowanych sieci określa się strefę ochronną określoną na rysunku planu, licząc od ścianki gazociągu, prowadzoną na podstawie następujących wymogów:
 - a) w granicach strefy ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, określonej na rysunku planu, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
 - b) ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji obiektów wzdłuż strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - c) zasady zagospodarowania dla strefy ochronnej:
 - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
 - określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu podczas eksploatacji),
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
28. **K/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny kanalizacji i oczyszczalni ścieków** – użytkowanie na podstawie przepisów szczególnych.
- ### III. SZCZYTNIKA
1. **MN/3(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 2. **MN/4(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – projektowana **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

- stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **MNU/3(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – istniejące **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**:
 - 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o
 4. **MNU/4(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – projektowane **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**:
 - 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o

- pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, oraz ustala się ponadto, że:
- a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
5. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż nie więcej niż 15 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 7) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - 8) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 9) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - 10) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób, ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
 - 11) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
 - 12) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - 13) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
 - 14) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrza ewentualnych kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - 15) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
 - 16) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
 - 17) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
 - 18) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
6. **MW/1-4** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w parterze, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie w ramach funkcji MW usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego oraz miejsc parkingowych wraz z garażami w ramach obsługi osiedla „Kresówka”,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
7. **RM/1-30** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 2) Adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%.
8. **RU** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
 - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
 - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 12 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
9. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
10. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu** i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
11. **UK/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,
 - c) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu dla obiektów kultury nie może przekroczyć 12 m,
 - e) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
12. **UKUO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usługi sakralne oraz usługi oświaty**
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury oraz usług oświaty, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,
 - c) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu dla obiektów kultury nie może przekroczyć 12 m,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - g) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
 - h) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
13. **U/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym,

- zycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
14. **AG/1-5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 1000 m²),
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleni urządzona,
 - g) urządzenia towarzyszące,
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 3) na terenie AG/5 określa się lokalizację masztu przesyłowego telefonii komórkowej, przy czym dopuszcza się możliwość przebudowy masztu oraz zmianę jego lokalizacji, przesuując go maksymalnie o 20 m,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielokubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5 m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - f) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
 - 5) dla projektowanych obszarów funkcji AG zlokalizowanych w okolicy osiedla „Kresówka” w rejonie wężła w km 57+400 określa się wymóg prowadzenia obsługi komunikacyjnej drogą klasy KDZ
- od strony wsi Szczytnica i dalej od drogi krajowej nr 4 między Wilczym Lasem i Tomaszem Boleślawieckim.
15. **P/1(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – istniejące **tereny działalności produkcyjnej**, baz, składów i magazynów (w tym handel hurtowy),
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 16 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu,
 - b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
 - 3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
 - 4) dla projektowanych obszarów funkcji PBS zlokalizowanych w okolicy osiedla „Kresówka” w rejonie wężła w km 57+400 określa się wymóg prowadzenia obsługi komunikacyjnej drogą klasy KDZ od strony wsi Szczytnica i dalej od drogi krajowej nr 4 między Wilczym Lasem i Tomaszem Boleślawieckim.
16. **P/2(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – projektowane **tereny działalności produkcyjnej**, baz, składów i magazynów (w tym handel hurtowy),
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych

- jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 16 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu,
 - b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
 - 3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
 - 4) dla projektowanych obszarów funkcji PBS zlokalizowanych w okolicy osiedla „Kresówka” w rejonie węzła w km 57+400 określa się wymóg prowadzenia obsługi komunikacyjnej drogą klasy KDZ od strony wsi Szczytnica i dalej od drogi krajowej nr 4 między Wilczym Lasem i Tomaszem Bolesławieckim.
17. **ZL/1-4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
18. **ZL(n)/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny przeznaczone do zalesienia
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
19. **R/1-19** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
20. **ZC** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki.
21. **KK** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
- 1) Obsługę terenu prowadzi się następującymi liniami kolejowymi:
 - a) **nr 282**, magistralna, dwutorowa, zelektryfikowana, państwowego znaczenia Miłkowice – Jasień przez Chojnów, Tomaszów Bolesławiecki, Bolesławiec, Węglińiec, Żary.
 - 2) dla linii kolejowych obowiązują następujące wytyczne:
 - a) lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
 - c) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji,
 - d) nakazuje się pozostawienie pasa o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) w przypadku uzupełnienia drzewostanu w pobliżu terenów kolejowych, należy tak zadrzewiać tereny, aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej, oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem, że lokalizacja masztu musi być w odległości, od terenów KK, większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego (celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji zatarasowania torów kolejowych), oraz planowanie urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
 - h) lokalizacja ewentualnego gazociągu musi być zlokalizowana w odległości większej niż wynosi strefa ograniczonego użytkowania od terenów KK,
 - i) zakazuje się przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,

- j) na terenach stacji kolejowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi.
22. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
23. **E/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.
- IV. IWINY**
1. **MN/5(1-22)** – przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% po-
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/6(1-19)** – przeznaczenie podstawowe – projektowana **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% po-

wierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **MNU/5(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – istniejące **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**:
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone,
 - 3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 6) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, oraz ustala się ponadto, że:
 - a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **MU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż nie więcej niż 15 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 7) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - 8) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 9) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - 10) ustala się obowiązek sytuowania usług w partach budynków w taki sposób, ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
 - 11) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
 - 12) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - 13) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
 - 14) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz ewentualnych kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów

- takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
- 15) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
 - 16) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
 - 17) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
 - 18) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
5. **MW/1-5** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną**
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w parterze, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
6. **RM/1-40** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 2) Adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
- 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%.
7. **RU/1-4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
 - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użyt-

- kować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 12 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
8. **UO/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii,
- 3) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
9. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- c) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- d) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne,
- e) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- f) urządzenia towarzyszące,
- g) zieleń urządzona,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 3) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
- b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
10. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
- b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
- 2) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu dla obiektów kultury nie może przekroczyć 12 m,
- b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
11. **UKZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sakralnych z cmentarzem**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
- b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,
- c) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu dla obiektów kultury nie może przekroczyć 12 m,
- e) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
12. **U/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności

- nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 13. **P/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny działalności produkcyjnej**, baz, składów i magazynów (w tym handel hurtowy),
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 16 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu,
 - b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
 - 3) Dla terenu P1, dla działek nr 426/42, 426/43, 426/44, 426/46, 426/85 dopuszcza się, w ramach prowadzonej działalności usługowej, funkcję zabudowy mieszkaniowej jedynie w postaci pojedynczego mieszkania dla właściciela terenu.
 14. **ZL/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
 15. **ZL(n)/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny przeznaczone do zalesienia**
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
 16. **ZP/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zielni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
 - 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
 17. **ZD/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny ogródków działkowych**,
 - 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
 18. **R/1-41** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
19. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki.
20. **ZI/1-5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej – wymagane zadrzewienie terenu,
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
 - 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
21. **KK** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
- 1) Obsługę terenu prowadzi się następującymi liniami kolejowymi:
 - a) **nr 323**, jednotorowa, znaczenia miejscowego, niezelektryfikowana, relacji Nowa Wieś Grodziska – Bolesławiec Wschód przez Iwiny, Wartę Bolesławiecką.
 - 2) dla linii kolejowych obowiązują następujące wytyczne:
 - a) lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoz PKP,
 - c) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji,
 - d) nakazuje się pozostawienie pasa o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) w przypadku uzupełnienia drzewostanu w pobliżu terenów kolejowych, należy tak zadrzewiać tereny, aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej, oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem, że lokalizacja masztu musi być w odległości, od terenów KK, większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego (celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji zatarasowania torów kolejowych), oraz planowanie urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
- h) lokalizacja ewentualnego gazociągu musi być zlokalizowana w odległości większej niż wynosi strefa ograniczonego użytkowania od terenów KK,
- i) zakazuje się przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
- j) na terenach stacji kolejowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi.
22. **KS/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,
- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zieleni ozdobną i izolacyjną,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nieprzekraczające wysokości 2 m,
 - c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.
23. **KSU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej** z dopuszczeniem usług
- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zieleni ozdobną i izolacyjną,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nieprzekraczające wysokości 2 m,
 - c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.
24. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników rencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
25. **E/1-7** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.
26. **G/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń gazownictwa** – stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) Dla przebiegu projektowanych sieci określa się strefę ochronną określoną na rysunku planu, licząc od ścianki gazociągu, prowadzoną na podstawie następujących wymogów:
 - a) w granicach strefy ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, określonej na rysunku planu, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
 - b) ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - c) zasady zagospodarowania dla strefy ochronnej:
 - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
 - określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu podczas eksploatacji,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
27. **K/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny kanalizacji i oczyszczalni ścieków** – użytkowanie na podstawie przepisów szczególnych.
28. **O/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny odprowadzania i utylizacji odpadów** – użytkowanie na podstawie przepisów szczególnych.
- ## V. JURKÓW
1. **MN/7(1-13)** – przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 2. **MN/8(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – projektowana **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

- stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 6) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, oraz ustala się ponadto, że:
 - a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **MNU/8(1)** – przeznaczenie podstawowe – projektowane **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**:
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie

- połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, oraz ustala się ponadto, że:
- a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
- b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
5. **RM/1-18** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- 2) adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.
- 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%.
6. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
- b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
7. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
- b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
- 3) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu dla obiektów kultury nie może przekroczyć 12 m,
- b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.

8. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
9. **ZL/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
10. **ZLU/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi gospodarki leśnej**
- 1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
11. **ZP/1-5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych
- ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
12. **R/1-11** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
13. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
14. **E/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.
- ## VI. RACIBOROWICE GÓRNE
1. **MN/9(1)** – przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzonej,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/10(1)** – przeznaczenie podstawowe – projektowana **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 3. **RM/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**
 - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 2) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°.

Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%.
4. **R/1-8** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
5. **ZI/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
 - 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- VII. RACIBOROWICE DOLNE**
1. **MN/12(1)** – przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć
- 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **RM/1-9** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 2) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych,

- garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%.
3. **RU/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 12 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
4. **R/1-10** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kulturalnych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymagań zawartych w przepisach szczegółowych.
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednorodnych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/14(1-20)** – przeznaczenie podstawowe – projektowana **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

VIII. LUBKÓW

1. **MN/13(1-18)** – przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,

- stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 3. **MNU/13(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
 - 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć
 - 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, oraz ustala się ponadto, że:
 - a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **RM/1-32** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**
 - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 2) Adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%.
5. **RU/1-6** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
 - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 12 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
6. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
7. **UZ/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług zdrowia i opieki społecznej** na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
8. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
9. **P/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny działalności produkcyjnej**, baz, składów i magazynów (w tym handel hurtowy),
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 16 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu,
 - b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
 - 3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
10. **PG/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny eksploatacji udokumentowanego złoża gipsu i anhydrytu „Lubichów”, wraz z zakładami górniczymi i przerobczymi.**
 - 1) Na terenach PG/1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z górniczymi pracami podziemnymi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, a także obiekty i urządzenia związane z działalnością produkcyjną i handlową przedsiębiorstwa, w tym komunikacyjne i infrastrukturalne,
 - 2) Ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego określonego na rysunku planu,
 - 3) Dla terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z eksploatacji złoża,
 - 4) Określa się rolny lub leśny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górniczo,
 - 5) Ponadto na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) Wprowadzenie zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz obiektów reklamowych,
 - b) Lokalizację ulic wewnętrznych i urządzeń kolejowych,
 - c) Organizowanie bądź budowę parkingów i garaży oraz miejsc postojowych dla rowerów,
 - d) Przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tej sieci,
 - e) Stosowanie odpowiednich technologii minimalizujących negatywne oddziaływanie na otoczenie, w tym na środowisko przyrodnicze i gruntowo-wodne, powietrze i klimat akustyczny,
 - 6) Określa się rolny bądź leśny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górniczo.
11. **ZL/1-4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
12. **ZP/1-4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
 - 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaru-

- szający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
13. **R/1-45** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
14. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki.
15. **KK** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
- 1) dla linii kolejowych obowiązują następujące wytyczne:
 - a) lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
 - c) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji,
 - d) nakazuje się pozostawienie pasa o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) w przypadku uzupełnienia drzewostanu w pobliżu terenów kolejowych, należy tak zadrzewiać tereny, aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej, oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem, że lokalizacja masztu musi być w odległości, od terenów KK,
- większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego (celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji zatarasowania torów kolejowych), oraz planowanie urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
- h) lokalizacja ewentualnego gazociągu musi być zlokalizowana w odległości większej niż wynosi strefa ograniczonego użytkowania od terenów KK,
 - i) zakazuje się przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
 - j) na terenach stacji kolejowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi.
16. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
17. **KS/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,
- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zieleni ozdobną i izolacyjną,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nieprzekraczające wysokości 2 m,
 - c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.

IX. WARTOWICE

1. **MN/15(1-21)** – przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielo-

- krotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/16(1-10)** – przeznaczenie podstawowe – projektowana **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie
 3. **MNU/15(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
 - 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, oraz ustala się ponadto, że:
- a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **MNU/16(1)** – przeznaczenie podstawowe – projektowane **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**:
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, oraz ustala się ponadto, że:
- a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
5. **RM/1-14** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 2) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%.
6. **RU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych**

nych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
 - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 12 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
7. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,
 - c) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu dla obiektów kultury nie może przekroczyć 12 m,
 - e) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
8. **PG/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny eksploatacji udokumentowanych złóż surowców mineralnych**, w tym obszary i tereny górnicze, wraz z zakładami górniczymi i przeróbczymi, określone dla złóż „Wartowice”, „Wartowice Las”, „Wartowice Wieś”
- 1) dla ww. terenów i obszarów górniczych dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z eksploatacji złóż,
 - 2) określa się rolny bądź leśny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górniczo,
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z działalnością górniczą,
 - 4) ustala się, że teren zamknięty liniami rozgraniczającymi stanowi dopuszczalny teren górniczy, poza którym zabrania się prowadzenia działalności górniczej,
 - 5) na obszarze górniczym dopuszcza się eksploatację kruszywa w sposób zgodny z dokumentacją złoża,
 - 6) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy,
 - 7) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego,
 - 8) na terenie górniczym na okres eksploatacji dopuszcza się realizacją obiektów kubaturowych i urządzeń technicznych związanych z technologią wydobywania.
9. **ZL/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
10. **R/1-15** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
11. **W/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, w tym ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
 - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
 - 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.
- X. WILCZY LAS**
1. **MN/17(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/18(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – projektowana **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć
- objektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **MNU/1** – przeznaczenie podstawowe – projektowane **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**:
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć

- 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, oraz ustala się ponadto, że:
- a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
- b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **MW/1** – przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w parterze, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
- b) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
- e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
4. **RM/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- 2) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.
- 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%.

5. **RU/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 12 m, licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

6. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,**

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów

realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7. **AG/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 1000 m²),
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleni urządzona,
 - g) urządzenia towarzyszące,
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizacje wielokubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5 m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - f) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
8. **P/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów** (w tym handel hurtowy),
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z

- obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
- b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 16 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu,
- b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
- c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%,
- 3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
9. **ZI/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności usługowej – wymagane zadrzewienie terenu,
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
- 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
10. **ZL/1-4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
11. **R/1-10** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
12. **KK** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
- 1) Obsługę terenu prowadzi się następującymi liniami kolejowymi:
- a) **nr 282**, magistralna, dwutorowa, zelektryfikowana, państwowego znaczenia Miłkowice – Jasiień przez Chojnów, Tomaszów Bolesławiecki, Bolesławiec, Węglińiec, Żary.
- 2) dla linii kolejowych obowiązują następujące wytyczne:
- a) lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoz PKP,
- c) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji,
- d) nakazuje się pozostawienie pasa o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- f) w przypadku uzupełnienia drzewostanu w pobliżu terenów kolejowych, należy tak zadrzewiać tereny aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej, oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem, że lokalizacja masztu musi być w odległości, od terenów KK, większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego (celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji zatarasowania torów kolejowych), oraz planowanie urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
- h) lokalizacja ewentualnego gazociągu musi być zlokalizowana w odległości większej niż wynosi strefa ograniczonego użytkowania od terenów KK,
- i) zakazuje się przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
- j) na terenach stacji kolejowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi.

13. **KS/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,
- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zieleni ozdobną i izolacyjną,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nieprzekraczające wysokości 2 m,
 - c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.
14. **KSU/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej z dopuszczeniem usług**
- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zieleni ozdobną i izolacyjną,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nieprzekraczające wysokości 2 m,
 - c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.
14. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

XI. WARTA BOLESŁAWIECKA

1. **MN/19(1-37)** – przeznaczenie podstawowe – istniejąca **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MN/20(1-36)** – przeznaczenie podstawowe – projektowana **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o

- pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednorodnych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **MNU/19(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – istniejące **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednorodnych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) dla terenu MNU/19(2) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki wyłącznie za zgodą właściciela działki sąsiedniej,
- g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, oraz ustala się ponadto, że:
- a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **MNU/20(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – projektowane **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednopadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, oraz ustala się ponadto, że:
- a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
5. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 15 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 7) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - 8) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 9) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- 10) ustala się obowiązek sytuowania usług w partach budynków w taki sposób, ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
 - 11) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
 - 12) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - 13) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
 - 14) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz ewentualnych kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - 15) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
 - 16) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
 - 17) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i czytelnić,
 - 18) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
6. **MW/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w parterze, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla

- samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
- e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
7. **RM/1-15** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 2) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%.
8. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 2) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 4) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
9. **UZ/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług zdrowia i opieki społecznej** na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
10. **UK/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
 - 2) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu dla obiektów kultury nie może przekroczyć 12 m,

- b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
11. **UKUI/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usług innych**, ustalone jako cele publiczne
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
- b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
- 2) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu dla obiektów nie może przekroczyć 12 m,
- b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
12. **UA/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług administracji**, ustalone jako cele publiczne
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 14 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
- c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
13. **U/1-5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego,** obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
14. **P/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny działalności produkcyjnej**, baz, składów i magazynów (w tym handel hurtowy),
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
- b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 16 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu,
 - b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
 - 3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
15. **ZL/1-4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
16. **ZP/1-6** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytaczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
17. **R/1-27** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
18. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki.
19. **KK** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
- 1) Obsługę terenu prowadzi się następującymi liniami kolejowymi:
 - a) **nr 323**, jednotorowa, znaczenia miejscowego, nieelektryfikowana, relacji Nowa Wieś Grodziska – Bolesławiec Wschód przez Iwiny, Wartę Bolesławiecką.
 - 2) dla linii kolejowych obowiązują następujące wytyczne:
 - a) lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
 - c) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji,
 - d) nakazuje się pozostawienie pasa o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) w przypadku uzupełnienia drzewostanu w pobliżu terenów kolejowych, należy tak zadrzewiać tereny, aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej, oraz w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem, że lokalizacja masztu musi być w odległości, od terenów KK, większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego (celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji zatarasowania torów kolejowych), oraz planowanie urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
 - h) lokalizacja ewentualnego gazociągu musi być zlokalizowana w odległości większej niż wynosi strefa ograniczonego użytkowania od terenów KK,
 - i) zakazuje się przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
 - j) na terenach stacji kolejowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi.

20. **KS/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,
- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nieprzekraczające wysokości 2 m,
 - c) ustala się zagospodarowanie parkingów zielenią wzdłuż ulic.
21. **W/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, w tym ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
 - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.
22. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
23. **E/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.
- § 6
- Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego**
1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
 - 1) **droga krajowa klasy A – autostrada nr 18** wraz ze strefą uciążliwości
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających ustala decyzja ULA wg wskazań załączników graficznych do decyzji,
 - b) szerokość jezdni = $2 * 3,75 + \text{pas awaryjny } 2 * 2,0 - 3,0 \text{ m}$ z docelową dobudową trzeciego pasa ruchu dla każdej jezdni,
 - c) określa się strefę ograniczonego użytkowania w odległości do 150 m od linii rozgraniczających autostradę wg decyzji lokalizacyjnej,
 - d) dostępność terenów zainwestowanych poprzez węzły wg decyzji lokalizacyjnej,
 - e) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 30 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 50 m poza terenem zabudowanym,
 - f) określa się przebieg według decyzji ULA wg decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju miast nr GP-1/A-4/20/EM-AŚ/98/348 z dnia 1999.01.18. roku,
 - 2) **droga krajowa nr 4** o parametrach drogi klasy głównej przyspieszonej **KDGP**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 25–30 m,
 - b) szerokość jezdni = 7,0 m + obustronne pobocze o szer. 2 m + 2 x 0,5 m pobocze gruntowe,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy określa się 25 m od krawędzi jezdni,
 - d) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - e) wprowadza się zakaz indywidualnych zjazdów bezpośrednich dla nowej zabudowy położonej przy drodze nr 4,
 - f) wymagana korekta łuków drogi i trójkąta widoczności w celu poprawy warunków jazdy i bezpieczeństwa ruchu,
 - 3) **droga wojewódzka nr 363** o parametrach drogi głównej **KDG**,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 20–30 m,
 - b) szerokość jezdni = 6,0–7,0 m,
 - c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - d) dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym,
 - e) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30 m,
 - f) ustala się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego o szerokości 10 m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, zgodnie z Wytocznymi Projektowania Dróg,
 - g) występuje konieczność budowy ciągów pieszojezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,

- h) dopuszcza się, za zgoda właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających drogi, jeśli jest to uzasadnione modernizacją, bezpieczeństwem lub ochroną przed szkodliwym działaniem ruchu komunikacyjnego,
- 4) **drogi powiatowe**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi lokalnej KDL** ewentualnie drogi zbiorczej **KDZ**,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14–20 m,
- b) szerokość jezdni = 5,0–6,0 m,
- c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym, chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- d) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
- f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 5) **drogi gminne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi dojazdowej KDD** ewentualnie **drogi lokalnej KDL**,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6–15 m,
- b) szerokość jezdni = 4,0–7,0 m,
- c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15 m poza terenem zabudowanym, chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- d) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
- e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
- g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 6) **KDPJ – ciągi pieszo-jezdne**, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów strażnicy pożarowej i obsługi komunalnej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5 m,
- b) szerokość jezdni utwardzonej = min. 3,5 m,
- c) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
- 7) **KDp – drogi polne**, wśród terenów użytkowanych rolniczo, przystosowanych do przejazdu maszyn i pojazdów rolniczych,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 4 m,
- b) minimalne promienie skrętu = 10 m na łuku zewnętrznym.
2. **W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:**
- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
 - 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
 - 6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 7

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) **zaopatrzenie w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociagową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) **kanalizacja sanitarna:**
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb)

w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,

- 3) **kanalizacja deszczowa** – prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

a) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

- 4) **zaopatrzenie w gaz** – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,

a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie strefy ochronnej o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),

c) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 PN6.3Mpa relacji odg. węzeł Radziechów – punkt pomiarowy Choćsieszowice oraz DN100 PN6.3Mpa relacji odg. Tomaszów Bolesławiecki określa się następujące zasady zagospodarowania: ustala się obowiązek uzgodnienia zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy, zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, lokalizacja sieci podziemnych jedynie po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu, zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi) i zagospodarowanie zielenią niską, zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,

d) dla projektowanego gazociągu DN200 PN8.4Mpa relacji odgałęzienie LSSE Krzywa określa się następujące zasady zagospodarowania: zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy, zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi) i zagospodarowanie zielenią niską, zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu, ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy ochronnej przed wydaniem pozwolenia na budowę, obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, lokalizacja sieci podziemnych jedynie po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,

- 7) **elektroenergetyka** – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,

a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż ukła-

dów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,

b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,

c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,

d) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,

e) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

f) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi, oraz poza pasem drogowym,

g) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako napowietrzne lub skablowane,

h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,

i) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV relacji Mikułowa – Polkowice ustala się strefę ochronną o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), dla której obowiązują następujące zasady: zabrania się lokalizować budynki mieszkalne i inne (w tym internaty, szpitale, żłobki, przedszkola itp.) przeznaczone na stały pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę, dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, jeśli pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin na dobę przy spełnieniu pozostałych wymagań określonych w przepisach szczególnych i uprzednim uzgodnieniu lokalizacji z zarządcą sieci,

j) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47 m (po 23,5 m od osi linii w obu kierunkach),

k) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosił inwestor,

l) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linię o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,

- 7) **telekomunikacja** – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika) za zgodą zarządcy drogi,
- 8) **gospodarka odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 8

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych Bobrzyca, Osika oraz Brenna ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. Ochrona środowiska kulturowego.

1) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej

- a) Ustanowiona została dla Tomaszowa Bolesławieckiego – założenie parkowo-folwarczno-pałacowe oraz historyczna zabudowa wsi, dla Warty Bolesławieckiej – historyczny układ wsi wraz z założeniem parkowo-pałacowym, dla Wartowic – założenie parkowo-pałacowe, dla Jurkowa – teren zabytkowego cmentarza, oraz dla Lubkowa – założenie parkowo-pałacowe;
- b) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
- c) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- d) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;

- e) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- f) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych. Dotyczy to remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
- g) określa się konieczność stosowania tradycyjnych technik i materiałów przy remontach obiektów zabytkowych, zachowania jednolitej bryły, formy i elewacji budynków;
- h) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;
- i) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
- j) zaleca się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- k) obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania istniejącej substancji zabytkowej;
- l) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winny być uzgodnione działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w wykazie obiektów o walorach kulturowych, jak również prace dotyczące ciągów komunikacyjnych;
- ł) nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.

2) Strefa „OW” – obserwacji archeologicznej.

- a) Została ustanowiona dla stanowiska archeologicznego nr 188/arch/66 nr 22 w obrębie Warty Bolesławiecka
- b) W granicach strefy wszelkie inwestycje powinny być uzgodnione ze służbami konserwatorskimi.

2) Obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Gmina	Powiat	Adres/ Datowanie	Wnioski i postulaty	Własność/ Nr rejestru za- bytków	Data reje- stru
1	2	3	4	5	6	7	8
POJEDYNCZE OBIEKTY							
1.	Warta Bolesławiecka Dwór	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	1540 r., 1612 r., XVIII w.; i koniec XIX w.	Remont zabezpieczający	Prywatna/ 53/L	1957.0 6.03
2.	Warta Bolesławiecka	Warta	Bolesławiecki	17	Remont	Prywatna/	1987.0

	Willa	Bolesławiecka		4 ćw. XIX w.	zabezpieczający	743/L	1.12
3.	Warta Bolesławiecka Dom mieszkalny	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XVIII w. 37	Remont zabezpieczający	Komunalna/ 205/L	1965.0 5.11
4.	Warta Bolesławiecka Dom mieszkalny	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XVIII w. 21	Remont zabezpieczający	Skarb Państwa/ 270/L	1972.0 5.23
5.	Warta Bolesławiecka Piec wapienniczy	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	II poł. XVIII w.	Remont zabezpieczający	Skarb Państwa/ 204/L	1965.0 5.11
6.	Iwiny Kościół filialny pw. św. Krzyża d. pw. św. Marcina	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	1872 r.	Remont zabezpieczający	Parafialna/ 614/L	1988.1 2.28
7.	Iwiny Pałac	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XVIII w. 35	Remont zabezpieczający	Prywatna/ komunalna/ 127/L	1960.0 9.28
8.	Lubków Dom mieszkalny	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	1806 r. 11	Remont zabezpieczający	Prywatna/ 267/L	1972.0 5.23
9.	Raciborowice Górne Kościół katolicki pw. św. Macieja	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	II poł. XIII w./XVI/XVIII w.	Remont zabezpieczający	Parafialna/ 50/L	1958.1 2.16
10.	Raciborowice Górne Plebania	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XVI/XIX w.	Remont zabezpieczający	Parafialna/ 201/L	1965.0 5.11
11.	Tomaszów Bolesławiecki Kościół parafialny pw. św. Jadwigi	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XVI/XVIII w.	Remont zabezpieczający	Parafialna/ 22/L	1950.0 5.31
12.	Tomaszów Bolesławiecki Kościół ewangelicki ob. pomocniczy pw. św. Antoniego	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	1785/XIX w.	Remont zabezpieczający	Parafialna/ 268/L	1972.0 5.23
13.	Tomaszów Bolesławiecki Budynek dawnej pastorówki	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XVIII 21	Remont zabezpieczający	Prywatna/ 268/L	1972.0 5.23
14.	Lubków Pałac	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	1911	Remont zabezpieczający	Prywatna/ 1030/L	1995.1 0.24
15.	Lubków Dom mieszkalny zarządcy dworu	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	1908	Remont zabezpieczający	Prywatna/ 1030/L	1995.1 0.24
16.	Lubków Dwór	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	1757/II poł. XIX w. 2	Remont zabezpieczający	Komunalna/ 999/L	1991.1 2.19
17.	Lubków Pałac	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	1796	Remont zabezpieczający	Komunalna/ 172/L	1963.0 9.01
18.	Tomaszów Bolesławiecki Pawilon ogrodowy w parku przypałacowym	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	Koniec XVIII w. 151	Remont zabezpieczający	Skarb Państwa/ 202/L	1965.0 5.11

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7	8
19.	Warta Bolesławiecka Kościół parafialny pw. Narodzenia NMP	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	1492/ XVIII/XIX w. 35	Remont zabezpieczający	Parafialna/ 131/L	1960.1 2.01
20.	Warta Bolesławiecka Plebania	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XVI/XIX w. 35	Remont zabezpieczający	Parafialna/ 199/L	1965.0 3.26
21.	Warta Bolesławiecka Zamek średniowieczny ruiny	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XVI w.	Remont zabezpieczający	Komunalna/ 126/L	1950.0 9.26
22.	Warta Bolesławiecka Oficyna mieszkalna I w zespole dworsko- folwarczno-parkowym	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XVI / XVII w.	Remont zabezpieczający	Prywatna/ 269/L	1972.0 5.23

23.	Warta Bolesławiecka Brama – łącznik w zespole dworsko- folwarczno-parkowym	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XVI w.	Remont zabezpieczający	Prywatna/ 269/L	1972.0 5.23
24.	Warta Bolesławiecka Oficyna mieszkalna II w zespole dworsko- folwarczno-parkowym	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XVI / XVII w.	Remont zabezpieczający	Prywatna/ 269/L	1972.0 5.23
25.	Warta Bolesławiecka Budynek gospodarczy I w zespole dworsko- folwarczno-parkowym	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	I poł. XIX w.	Remont zabezpieczający	Prywatna/ 269/L	1972.0 5.23
26.	Warta Bolesławiecka Budynek gospodarczy III w zespole dworsko- folwarczno-parkowym	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XIX w.	Remont zabezpieczający	Prywatna/ 269/L	1972.0 5.23
27.	Tomaszów Bolesławiecki Pałac	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	151 I poł. XIX w.151	Remont zabezpieczający	Skarb Państwa/ 527/L	1977.1 1.22
28.	Tomaszów Bolesławiecki Dwór w zespole pałacowo- folwarchnym	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	1701/ II poł. XIX w.	Remont zabezpieczający	Skarb Państwa/ 527/L	1977.1 1.22

PARKI I CMENTARZE

1.	Iwiny Park dworski	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	II poł. XIX w.	–	Komunalna/ 500/L	1977.0 5.13
2.	Lubków Park przypałacowy	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	poł. XIX w.	–	Komunalna/ 499/L	1977.0 5.13
3.	Warta Bolesławiecka Park dworski	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	II poł. XIX w.	–	Prywatna/ 510/L	1977.0 5.13
4.	Tomaszów Bolesławiecki Park dworski	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	poł. XIX w.	–	Współwłasność/ 516/L	1977.0 5.13
5.	Warta Bolesławiecka Cmentarz przykościelny	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XIV w.	–	Parafialna/ 778/L	1987.1 2.28
6.	Tomaszów Bolesławiecki Cmentarz parafialny	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XVI w.	–	Parafialna/ 782/L	1987.1 2.28
7.	Warta Bolesławiecka Cmentarz parafialny	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XIX w.	–	Parafialna/ 779/L	1987.1 2.28
8.	Iwiny Cmentarz parafialny	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XV w.	–	Parafialna/ 777/L	1987.1 2.28

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7	8
9.	Lubków Cmentarz ewangelicki	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XVIII w.	–	Parafialna/ 780/L	1987.1 2.28
10.	Raciborowice Górne Cmentarz przykościelny	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	XIII w.	–	Komunalna/ 781/L	1987.1 2.28
11.	Lubków Park dworski	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	pocz. XIX w.	–	Prywatna/ 1030/L	1995.1 0.24

ZESPOŁY OBIEKTÓW

1.	Lubków Folwark	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	Dz. Nr 437/15 1 dekada XX w.	–	1030/L	1995.1 0.24
2.	Tomaszów Bolesławiecki Zespół folwarchny	Warta Bolesławiecka	Bolesławiecki	151 1701 – dwór/ I poł. XIX w. – pocz. XX w.	–	527/L	1977.1 1.22

ARCHEOLOGIA

1.	Warta Bolesławiecka	Warta	Bolesławiecki		–	188/Arch/66	1966.0
----	---------------------	-------	---------------	--	---	-------------	--------

	Ruiny zamku	Bolesławiecka				3.10
--	-------------	---------------	--	--	--	------

3) Stanowiska archeologiczne

- 1) Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych;
 - dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

Lp.	Miejsce	Nr w miejsc.	Nr na Obsz.	Funkcje obiektu	Chronologia	Gmina po reformie '99
1	2	3	4	5	6	7
1.	Iwiny	1	1	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
2.	Iwiny	2	2	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
3.	Iwiny	3	5	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
4.	Lubków	1	6	Osada	Późne średniowiecze – ON XV-XVI	Warta Bolesławiecka
5.	Lubków	1	6	Ślad osadnictwa	Pradzieje	Warta Bolesławiecka
6.	Lubków	2	7	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
7.	Lubków	3	8	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
8.	Lubków	4	9	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
9.	Lubków	5	10	Osada	Późne średniowiecze – ON XV-XVI	Warta Bolesławiecka
10.	Raciborowice Dolne	1	3	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
11.	Raciborowice Dolne	2	4	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
12.	Raciborowice Dolne	3	7	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
13.	Szczytnica	1	1	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	Warta Bolesławiecka
14.	Szczytnica	2	6	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
15.	Szczytnica	2	6	Ślad osadnictwa	Pradzieje	Warta Bolesławiecka
16.	Szczytnica	3	7	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
17.	Szczytnica	4	8	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
18.	Szczytnica	5	9	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
19.	Tomaszów	1	12	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
20.	Tomaszów	1	12	Osada	Epoka brązu V - Halsztat	Warta Bolesławiecka
21.	Tomaszów	1	12	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze X – XII	Warta Bolesławiecka

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
22.	Tomaszów	2	13	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
23.	Tomaszów	3	14	Osada	Epoka brązu V - Halsztat	Warta Bolesławiecka
24.	Tomaszów	3	14	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
25.	Tomaszów	4	15	Osada	Epoka brązu V - Halsztat	Warta Bolesławiecka
26.	Tomaszów	5	16	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
27.	Tomaszów	6	17	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
28.	Warta Bolesławiecka	1	1	Osada	Późne średniowiecze – ON XV-XVI	Warta Bolesławiecka
29.	Warta Bolesławiecka	2	2	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
30.	Warta Bolesławiecka	2	3	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
31.	Warta Bolesławiecka	4	4	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
32.	Warta Bolesławiecka	5	22	Zamek – ruiny	Późne średniowiecze XIV	Warta Bolesławiecka
33.	Warta	6	23	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	Warta Bolesławiecka

	Bolesławiecka					
34.	Warta Bolesławiecka	7	24	Ślad osadnictwa	Pradzieje	Warta Bolesławiecka
35.	Warta Bolesławiecka	7	24	Ślad osadnictwa	Średniowiecze	Warta Bolesławiecka
36.	Wartowice	1	25	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	Warta Bolesławiecka
37.	Wilczy las	1	3	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
38.	Wilczy las	2	5	Grodzisko stożkowate	Średniowiecze	Warta Bolesławiecka
39.	Wilczy las	3	10	Osada	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka
40.	Wilczy las	4	11	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze XIV-XV	Warta Bolesławiecka

4) Obiekty znajdujące w spisie konserwatorskim dóbr kultury:

- Pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być wydane po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków.
- W stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- Rozbórka obiektów znajdujących się w spisie konserwatorskim, na podstawie art. 39 ust. 3 Prawo budowlane, ze względu na ich znaczące walory architektoniczne lub historyczne, może zostać uzależniona od wcześniejszego wykonania kart ewidencyjnych zabytków architektury i budownictwa, zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, a egzemplarze kart należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze (dokumentacja taka zawiera m.in. informacje o historii obiektu, ocenę wpływu wyburzenia na zachowanie układu urbanistycznego lub ruralistycznego, ocenę wartości zabytkowej i stanowić będzie, po likwidacji obiektu, jedyną dokumentację o charakterze historyczno-konserwatorskim, przeznaczoną do celów badawczych i archiwalnych)

5) Wykaz obiektów znajdujących się z konserwatorskim spisie dóbr kultury

Lp.	OBIEKT	ADRES	WIEK
1	2	3	4
OBREB IWINY			
1.	Kaplica cmentarna		II poł. XIX w.
2.	Dom mieszkalny	Nr 13	III ćw. XIX w.
3.	Dom mieszkalny	Nr 15	III – IV ćw. XIX w.
4.	Dom mieszkalny	Nr 17	III – IV ćw. XIX w.
5.	Dom mieszkalny z barem „Bistro”	Nr 21	III ćw. XIX w.
6.	Dom mieszkalny	Nr 23	Koniec XIX w.
7.	Dom mieszkalny	Nr 27 a	Koniec XIX w.
8.	Dom mieszkalny	Nr 28	I ćw. XIX w.

cd. tabeli

1	2	3	4
9.	Dom mieszkalny	Nr 29	III ćw. XIX w.
10.	Dom mieszkalny	Nr 30	Poł. XIX w.
11.	Dom mieszkalny	Nr 32	I ćw. XIX w.
12.	Dom mieszkalny	Nr 35	Pocz. XIX w.
13.	Dom mieszkalny	Nr 37	I ćw. XX w.
14.	Dom mieszkalny	Nr 38	Koniec XIX w.
15.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 41	Koniec XIX w.
16.	Dom mieszkalny	Nr 46	IV ćw. XIX w.
17.	Dom mieszkalny	Nr 47	III ćw. XIX w.
18.	Dom mieszkalny	Nr 49	
19.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 49	I poł. XIX w.
20.	Dom mieszkalny	Nr 49	
21.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 49	1877 r.
22.	Dom mieszkalny	Nr 49 b	

23.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 50	Koniec XIX w.
24.	Dom mieszkalny	Nr 52	Koniec XIX w.
25.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 58	Koniec XIX w.
26.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 59	Koniec XIX w.
27.	Dom mieszkalny	Nr 53	I poł. XIX w.
28.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 60	I poł. XIX w.
29.	Zagroda: Dom mieszkalny Obora Stodoła	Nr 110	III – IV ćw. XIX w.
30.	Dom mieszkalny	Nr 119	Pocz. XX w.
31.	Zagroda obecnie RSP Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 122	II ćw. XIX w.
32.	Dom mieszkalny	Nr 123	I ćw. XIX w.
33.	Zagroda: Dom mieszkalny Obora Stodoła	Nr 124	Poł. XIX w., koniec XX w.
34.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 126	Koniec XIX w.
35.	Dom mieszkalny	Nr 129	1828 r.
36.	Stodoła	Nr 129	1932 r.
37.	Dom mieszkalny	Nr 131	III ćw. XIX w.
38.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 132	I ćw. XX w. 1853 r.
OBREB JURKÓW			
39.	Wiadukt z Raciborowice do Jurkowa	Nr	IV ćw. XIX w.
40.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 14	I poł. XIX w.
41.	Dom mieszkalny	Nr 9	I poł. XIX w.
42.	Dom mieszkalny	Nr 19	II poł. XIX w.
43.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 21	Koniec XIX w.
44.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 22	Po poł. XIX w.
45.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 27	I ćw. XIX w.
46.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 43	I poł. XIX w.
47.	Dom mieszkalny	Nr 50	Pocz. XX w.
48.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 53	I poł. XIX w.
49.	Dom mieszkalny	Nr 55	I poł. XIX w.
50.	Dom mieszkalny	Nr 56	II poł. XIX w.
51.	Dom mieszkalny	Nr 58	I ćw. XIX w.

cd. tabeli

1	2	3	4
52.	Dom mieszkalny	Nr 62	Ok. poł. XIX w.
53.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 66	Poł. XIX w.
54.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 69	Poł. XIX w.
55.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 71	Poł. XIX w.
56.	Dom mieszkalny	Nr 73	Koniec XIX w.
57.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 75	II poł. XIX w.
58.	Dom mieszkalny – obecnie gospoda	Obok nr – u 79	I poł. XIX w.
59.	Dom mieszkalny – obecnie gospoda	Nr 80	I poł. XIX w.
60.	Stodoła	Nr 80	I poł. XIX w.
61.	Zagroda: Dom mieszkalno-gospodarczy Obora	Nr 81	Poł. XIX w.
62.	Budynek Leśnictwa Olszanica		Koniec XIX w.
63.	cmentarz		Ok. 1840 r.
OBREB LUBKÓW			
64.	Pałac – ruina		

65.	Zespół pałacowy: Pałac III, obecnie PGR Tomaszów Bolesławiecki, Oficyna I, Oficyna II, Budynek gospodarczy obecnie oficyna I Oficyna III Dom zarządcy folwarku, Budynek gospodarczy folwarku – obecnie cieleśnik, Budynek gospodarczy – obecnie obora I, Budynek gospodarczy – obecnie obora II, Budynek gospodarczy obecnie magazyny,		Pocz. XX w. Koniec XIX w. Koniec XIX w. Koniec XIX w. Koniec XIX w. Pocz. XX w. Pocz. XX w. Pocz. XX w. Pocz. XX w.	
	66.	Dom mieszkalny	Nr 6	I poł. XIX w.
	67.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 9	Poł. XIX w.
		68.		
	69.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 18	I poł. XIX w.
	70.	Dom mieszkalny	Nr 20	IV ćw. XIX w.
	71.	Dom mieszkalny	Nr 21	I poł. XIX w.
	72.	Dom mieszkalny	Nr 26	I poł. XIX w.
	73.	Dom mieszkalny	Nr 28	Koniec XIX w.
	74.	Dom mieszkalny	Nr 29	Pocz. XX w.
75.	Dom mieszkalny	Nr 31	Pocz. XX w.	
76.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 38	IV ćw. XIX w.	
	77.			Dom mieszkalny
78.	Dom mieszkalny	Nr 40	Poł. XIX w.	
79.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 41	III ćw. XIX w.	
	80.			Dom mieszkalny
81.	Dom mieszkalny	Nr 43	IV ćw. XIX w.	
82.	Dom mieszkalny	Nr 45	I ćw. XIX w.	
83.	Dom mieszkalny	Nr 47	Poł. XIX w.	
84.	Dom mieszkalny	Nr 48	Poł. XIX w.	
85.	Szkoła podstawowa	Nr 50	Poł. XIX w.	
86.	Dom mieszkalny	Nr 53 a	I ćw. XIX w.	
87.	Dom mieszkalny	Nr 54	IV ćw. XIX w.	
88.	Dom mieszkalny	Nr 55	IV ćw. XIX w.	
89.	Zagroda: Dom mieszkalny Dom mieszkalno-gospodarczy Stodoła	Nr 58	I poł. XIX w. XVIII, Koniec XIX w.	

cd. tabeli

1	2	3	4
90.	Dom mieszkalny	Nr 61	Pocz. XX w.
91.	Zagroda: Dom mieszkalny Dom mieszkalno-gospodarczy Stodoła	Nr 65	Koniec XIX w.
	92.		
93.	Dom mieszkalny	Nr 74	Koniec XIX w.
94.	Zagroda: Dom mieszkalno-gospodarczy Stodoła	Nr 75	Koniec XIX w.
	95.		
96.	Dom mieszkalny	Nr 81	Koniec XIX w.
97.	Zagroda: Dom mieszkalny Obora	Nr 86	Koniec XIX w.
	98.		

OBRĘB RACIBOROWICE DOLNE			
99.	Dom mieszkalny	Nr 1	III ćw. XIX w.
100.	Zagroda: Dom mieszkalno-gospodarczy Stodoła I Stodoła II	Nr 2	I poł. XIX w.
101.	Dom mieszkalny	Nr 5	I ćw. XIX w.
102.	Dom mieszkalny	Nr 4	I ćw. XIX w.
103.	Dom mieszkalny	Nr 6	Pocz. XX w.
104.	Dom mieszkalny	Nr 7	III ćw. XIX w.
105.	Dom mieszkalny	Nr 14	I ćw. XIX w.
106.	Dom mieszkalny	Nr 15	Koniec XIX w.
107.	Dom mieszkalny	Nr 17	II poł. XIX w.
108.	Dom mieszkalny	Nr 20	Pocz. XX w.
109.	Dom mieszkalny	Nr 21	Ok. 1860 r.
110.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 21 a	1865 r.
111.	Dom mieszkalny	Nr 22	II poł. XIX w.
112.	Dom mieszkalny	Nr 28	II poł. XIX w.
113.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 31	III ćw. XIX w.
114.	Dom mieszkalny	Nr 32	I ćw. XIX w.
115.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 38	I ćw. XIX w.
116.	Dom mieszkalny	Nr 40	I poł. XIX w.
117.	Dom mieszkalny	Nr 42	Poł. XIX w.
118.	Dom mieszkalny	Nr 41	IV ćw. XIX w.
119.	Zagroda: Dom mieszkalny Stajnia	Nr 44	IV ćw. XIX w.
120.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 45	IV ćw. XIX w.
121.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 50	1869 r.
122.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 56	I ćw. XIX w.
123.	Zagroda: Budynek gospodarczy Obora	Nr 55	I ćw. XIX w.
124.	Dom mieszkalny	Nr 55 a	1858 r.
125.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 58	I ćw. XIX w.
126.	Dom mieszkalny	Nr 63	Pocz. XX w.
127.	Dom mieszkalny	Nr 66	Koniec XIX w.
128.	Dom mieszkalny	Nr 67	III ćw. XIX w.
129.	Dom mieszkalny	Nr 68	1853 r.
130.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 69	I ćw. XIX w.
131.	Dom mieszkalny	Nr 70	Pocz. XIX w.
132.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 72	I poł. XIX w.
133.	Dom mieszkalny	Nr 73	IV ćw. XIX w.
134.	Dom mieszkalny	Nr 74	III ćw. XIX w.

cd. tabeli

1	2	3	4
135.	Zagroda: Budynek mieszkalno-gospodarczy stodoła	Nr 75	III ćw. XIX w.
136.	Dom mieszkalny	Nr 77	IV ćw. XIX w.
137.	Dom mieszkalny	Nr 79	I poł. XIX w.
138.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 81	1781r., 1839 r.
139.	Dom mieszkalny	Nr 83	IV ćw. XIX w.
140.	Dom mieszkalny	Nr 84	I ćw. XIX w.
141.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 85	I poł. XIX w.
142.	Dom mieszkalny	Nr 86	IV ćw. XIX w.
143.	Dom mieszkalny	Nr 87	IV ćw. XIX w.
144.	Zagroda: Budynek mieszkalno-gospodarczy Budynek gospodarczy I Budynek gospodarczy II	Nr 90	1892 r.

145.	Budynek gospodarczy	Przy nr 87	1880 r.
146.	Dom mieszkalny	Nr 94	IV ćw. XIX w.
147.	Zagroda: Budynek mieszkalno-gospodarczy Obora Stodoła	Nr 95	1830 r.
148.	Dom mieszkalny + sklep spożywczo-przemysłowy	Nr 97	III ćw. XIX w.
149.	Zagroda: Dom mieszkalny Obora Stodoła I Stodoła	Nr 98	III ćw. XIX w. 1794 r., III ćw. XIX w. 1867 r.
150.	Dom mieszkalny	Nr 99	II poł. XIX w.
151.	Dom mieszkalny	Nr 102	1826 r.
152.	Budynki gospodarcze	Nr 102	Okolo 1830 r.
153.	Dom mieszkalny	Nr 107	II poł. XIX w.
154.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 108	II poł. XIX w.
155.	Zagroda: Budynek mieszkalno-gospodarczy Stodoła	Nr 112	II poł. XIX w.
156.	Dom mieszkalny	Nr 113	II poł. XIX w.
157.	Dom mieszkalny	Nr 114	1084 r.
158.	Zagroda: Dom mieszkalny Obora Stodoła	Nr 117	III ćw. XIX w.
OBREB RACIBOROWICE GÓRNE			
159/	Zagroda: Budynek mieszkalno-gospodarczy Stodoła I i II	Nr 6	1764 r., 1906 r.
160.	Zagroda: Dom mieszkalny Obora Budynek gospodarczy	Nr 13	1911 r. 1839 r. 1828 r.
161.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 20	III ćw. XIX w.
162.	Zagroda: Dom mieszkalny Obora	Nr 23	I poł. XIX w. 1912 r.
163.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 24	I poł. XIX w.
164.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 25	Koniec XIX w. 1820 r.
165.	Dom mieszkalny	Nr 33	II poł. XIX w.

cd. tabeli

1	2	3	4
166.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła I Budynek gospodarczy	Nr 34	Okolo poł. XIX w.
167.	Dom mieszkalny	Nr 37	II poł. XIX w.
168.	Dom mieszkalny	Nr 42	1810 r., Koniec XIX w.
169.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 43	III ćw. XIX w.
170.	Dom mieszkalny	Nr 44	III ćw. XIX w.
171.	Dom mieszkalny	Nr 45	I ćw. XIX w.
172.	Zagroda: Budynek mieszkalno-gospodarczy Budynek gospodarczy	Nr 46	1843 r. 1832 r.
173.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 48	I poł. XIX w.

174.	Zagroda: Dom mieszkalny 3 stodoły Brama	Nr 59	II poł. XIX w. 1801 r.
175.	Zagroda: Dom mieszkalny Obora Stodoła	Nr 49	Koniec XIX w. I poł. XIX w. 1829 r.
176.	Dom mieszkalny	Nr 52	III ćw. XIX w.
177.	Dom mieszkalny obecnie biura RSP	Nr 54	IV ćw. XIX w.
178.	Magazyny RSP	Nr 54	Koniec XIX w.
179.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 71	III ćw. XIX w., 1907 r. – dach
180.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 74	I poł. XIX w.
181.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 75	I poł. XIX w.
182.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 76	1861 r.
183.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 78	II poł. XIX w.
184.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 87	II poł. XIX w.
185.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 89	I ćw. XIX w.
186.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 92	I ćw. XIX w.
187.	Dom mieszkalny	Nr 94	I poł. XIX w.
188.	Dom mieszkalny	Nr 95	1840 r.
189.	Dom mieszkalny	Nr 96	I poł. XIX w.
190.	Dom mieszkalny	Nr 98	Pocz. XX w.
191.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 101	III ćw. XIX w.
192.	Dom mieszkalny	Nr 106	III ćw. XIX w.
193.	Dom mieszkalny	Nr 106 a	III ćw. XIX w.
194.	Młyn (kamień + cegła)		II poł. XIX w.
195.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 110	1847 r.
196.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 111 a	1867 r.
197.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 113	I ćw. XIX w.
198.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 114	I ćw. XIX w.
199.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 116	IV ćw. XIX w. 1825 r.
200.	Dom mieszkalny	Nr 123	I poł. XIX w.
201.	Dom mieszkalny + stodoła	Nr 125	I poł. XIX w.
202.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 129	1882 r.
203.	Zagroda: Budynek mieszkalno-gospodarczy Stodoła	Nr 130	II ćw. XIX w. IV ćw. XIX w.
204.	Dom mieszkalny	Nr 135	I poł. XIX w.
205.	Dom mieszkalny	Nr 140	1833 r.
206.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 141 a	I poł. XIX w.
207.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 142	I poł. XIX w.
208.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 145	I ćw. XIX w.

cd. tabeli

1	2	3	4
209.	Dom mieszkalny – obecnie przedszkole	Nr 153	Lata 20. XX w.
210.	Dom mieszkalny + stodoła	Nr 144	I poł. XIX w.
211.	Dom mieszkalny	Nr 154	I ćw. XIX w.
212.	Dom mieszkalny	Nr 155	1877 r.
213.	Dom mieszkalny	Nr 156	II poł. XIX w.
214.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 157	1866 r. II poł. XIX w.
215.	Dom mieszkalny	Nr 158	III ćw. XIX w.
216.	Stodoła	Nr 158	I ćw. XIX w.
217.	Dom mieszkalny	Nr 161	II poł. XIX w.
218.	Dom mieszkalny	Nr 162	I poł. XIX w.
219.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 163	1840 r.

220.	Dom mieszkalny	Nr 167	1869 r.
221.	Dom mieszkalny	Nr 169	IV ćw. XIX w.
222.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 170	
223.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 172	II ćw. XIX w.
224.	Dom mieszkalny	Nr 185	III ćw. XIX w.
225.	Dom mieszkalny	Nr 186	I ćw. XIX w.
226.	Dom mieszkalny	Nr 187	1803 r., 1904 r.
227.	Dom mieszkalny	Nr 180	I ćw. XIX w.
228.	Dom mieszkalny	Nr 191	I ćw. XIX w.
229.	Dom mieszkalny – obecnie Poczta	Nr 192	IV ćw. XIX w.
230.	Dom mieszkalny – obecnie Biblioteka Publiczna	Nr 193	I ćw. XIX w.
231.	Dom mieszkalny – obecnie Gminny Ośrodek Zdrowia	Nr 194	I ćw. XIX w.
232.	Dom mieszkalny	Nr 196	II – III ćw. XIX w.
233.	Dom mieszkalny + sklep spożywczy	Nr 197	I ćw. XIX w.
234.	Dom mieszkalny	Nr 199	III ćw. XIX w.
235.	Dom mieszkalny	Nr 200	I ćw. XIX w.
236.	Wapiennik		XVIII/XIX w.
OBREB SZCZYTNICA			
237.	Dom mieszkalny obecnie szkoła podstawowa		III – IV ćw. XIX w.
238.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Budynek gospodarczy	Nr 2	Pocz. XX w.
239.	Dom mieszkalny	Nr 3	I ćw. XIX w.
240.	Budynek gospodarczy	Nr 3	Koniec XIX w.
241.	Stodoła	Nr 4	IV ćw. XIX w.
242.	Zagroda: Stodoła Obora	Nr 5	IV ćw. XIX w.
243.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 7	III ćw. XIX w.
244.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 8	Lata 80. XIX w.
245.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 10	Lata 80. XIX w.
246.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 12	III ćw. XIX w.
247.	Dom mieszkalny	Nr 11	Koniec XIX w.
248.	Budynki gospodarcze	Nr 14	IV ćw. XIX w.
249.	Dom mieszkalny	Nr 17	II poł. XIX w.

cd. tabeli

1	2	3	4
250.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła z przejazdami	Nr 16	III ćw. XIX w.
251.	Dom mieszkalny	Nr 18	II poł. XIX w.
252.	Dom mieszkalny	Nr 19	I poł. XIX w.
253.	Dom mieszkalny	Nr 23	Pocz. XX w.
254.	Budynki gospodarcze	Nr 23	IV ćw. XIX w.
255.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła (razem z nr 23)	Nr 24	III ćw. XIX w.
256.	Dom mieszkalny	Nr 26	III ćw. XIX w.
257.	Dom mieszkalny	Nr 25	III ćw. XIX w.
258.	Dom mieszkalny – obecnie sklep		Koniec XIX w.
259.	Dom mieszkalny	Nr 31	Koniec XIX w.

260.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Budynek gospodarczy I Budynek gospodarczy II	Nr 33	Koniec XIX w.
261.	Budynek gospodarczy	Nr 35	Koniec XIX w.
262.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 36	II poł. XIX w.
263.	Budynek gospodarczy	Nr 37	II poł. XIX w.
264.	Dom mieszkalny	Nr 39	II poł. XIX w.
265.	Stodoła	Nr 39	II poł. XIX w.
266.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 40	IV ćw. XIX w.
267.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 44	I poł. XIX w.
268.	Zagroda: Budynek mieszkalno-gospodarczy Budynek gospodarczy	Nr 45	I poł. XIX w.
269.	Dom mieszkalny	Nr 46	II poł. XIX w.
270.	Dom mieszkalny – obecnie gospodarstwo Wilczy Las		II poł. XIX w.
271.	Zagroda – obecnie PGR Wilczy Las: Dom mieszkalny, 2 obory	Nr 48	Koniec XIX w.
272.	Zagroda: Obora Stodoła	Nr 51	Koniec XIX w. 1914 r.
273.	Zagroda: Dom mieszkalny Dom mieszkalny – obecnie budynek gospodarczy	Nr 53	Poł. XIX w.
274.	Dom mieszkalny	Nr 54	III ćw. XIX w.
275.	Stodoła	Nr 58	III ćw. XIX w.
276.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 60	III ćw. XIX w.
277.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 62	Koniec XIX w.
278.	Budynek gospodarczy	Nr 63	Koniec XIX w.
279.	Zagroda: Dom mieszkalny Dom obecnie gospoda Stodoła Budynek gospodarczy	Nr 64	Koniec XIX w.

cd. tabeli

1	2	3	4
280.	Zagroda: Stodoła Budynek gospodarczy	Nr 65	Koniec XIX w.
281.	Budynek gospodarczy	Nr 66	XVIII w.
282.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 67	I ćw. XIX w. I ćw. XIX w. Koniec XIX w.
283.	Dom mieszkalny	Nr 68	Koniec XIX w.
284.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 69	Koniec XIX w.
285.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 70	IV ćw. XIX w.
286.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 72	IV ćw. XIX w.
287.	Dom mieszkalny	Nr 74	Koniec XIX w.

OBREB TOMASZÓW BOLESŁAWIECKI

288.	Kaplica grobowa Scholzów		II poł. XIX w.
289.	Kaplica grobowa (klasycystyczna)		I poł. XIX w.
290.	Ruiny kaplicy cmentarnej		
291.	Mur z nagrobkami		
292.	Kaplica obok domu mieszkalnego nr 94		Pocz. XX w.
293.	Plebania	Nr 95	Poł. XIX w.
294.	Budynek gospodarczy – obecnie plebani		Poł. XIX w.
295.	Dom mieszkalny na terenie PGR		II poł. XIX w.
296.	Dom mieszkalny	Nr 2	IV ćw. XIX w.
297.	Dom mieszkalny	Nr 21	IV ćw. XIX w.
298.	Dom mieszkalny – willa	Nr 22	IV ćw. XIX w.
299.	Dom mieszkalny	Nr 29	II poł. XIX w.
300.	Obora dawny folwark		II poł. XIX w.
301.	Oficyna obok domu mieszkalnego	Nr 33	II poł. XIX w.
302.	Stajnia	Nr 33	II poł. XIX w.
303.	Stodoła	Nr 33	II poł. XIX w.
304.	Dom mieszkalny	Nr 34	Ok. poł. XIX w.
305.	Dom mieszkalny	Nr35	Pocz. XX w.
306.	Dom mieszkalny	Nr 36	I ćw. XIX w.
307.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 37	I ćw. XIX w.
308.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Obora	Nr 39	1885 r. Koniec XIX w. 1893 r.
309.	Zagroda: Dom mieszkalny 3 budynki gospodarcze	Nr 42	XVIII w., III ćw. XIX w. Koniec XIX w.
310.	Dom mieszkalny	Nr 43	Koniec XIX w.
311.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Budynek gospodarczy	Nr 47	Ok. poł. XIX w. IV ćw. XIX w.
312.	Stodoła	Nr 52	Koniec XIX w.
313.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Budynek gospodarczy	Nr 59	II – III ćw. XIX w.
314.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 60	II poł. XIX w.
315.	Dom mieszkalny	Nr 61	Poł. XIX w.
316.	Dom mieszkalny	Nr 62	II poł. XIX w.

cd. tabeli

1	2	3	4
317.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 63	Pocz. XX w.
318.	Dom mieszkalny	Nr 76	Poł. XIX w.
319.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 79	Poł. XIX w.
320.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 80	Poł. XIX w.
321.	Dom mieszkalny	Nr 82	Koniec XIX w.
322.	Budynek gospodarczy	Nr 83	Koniec XIX w.
323.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 99	II poł. XIX w. 1925 r.
324.	Dom mieszkalny	Nr 101	I ćw. XIX w.
325.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 102	II poł. XIX w.

326.	Dom mieszkalny	Nr 103	II poł. XIX w.
327.	Dom mieszkalny	Nr 105	I ćw. XIX w.
328.	Stodoła	Nr 105	I poł. XIX w.
329.	Dom mieszkalny	Nr 106	II poł. XIX w.
330.	Dom mieszkalny	Nr 108	II poł. XIX w.
331.	Dom mieszkalny	Nr 109	1864 r.
332.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy I Budynek gospodarczy II	Nr 110	III ćw. XIX w. Koniec XIX w. 1901 r.
333.	Dom mieszkalny	Nr 111	I ćw. XIX w.
334.	Dom mieszkalny	Nr 116	III ćw. XIX w.
335.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 127	1828 r. IV ćw. XIX w.
336.	Dom mieszkalny	Nr 128	Koniec XIX w.
337.	Dom mieszkalny	Nr 129	II poł. XIX w.
338.	Dom mieszkalny	Nr 133	XIX/XX w.
339.	Dom mieszkalny	Nr 136	I poł. XIX w.
340.	Dom mieszkalny	Nr 137	Koniec XIX w.
341.	Dom mieszkalny	Nr 145	Koniec XIX w.
342.	Dom mieszkalny	Nr 146	Koniec XIX w.
343.	Dom mieszkalny	Nr 147	Koniec XIX w.
344.	Dom mieszkalny	Nr 148	I poł. XIX w.
345.	Dom mieszkalny	Nr 150	I poł. XIX w.
346.	Domek ogrodnika obecnie dom mieszkalny na terenie parku	Nr 154	I poł. XIX w. Koniec XIX w.
347.	Dom mieszkalny	Nr 172	III ćw. XIX w.
348.	Dom mieszkalny	Nr 173	III ćw. XIX w.
349.	Zagroda: Dom mieszkalny 2 budynki gospodarcze Stodoła z przejazdem	Nr 175	1850 r. II poł. XIX w. II poł. XIX w.
350.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 180	II poł. XIX w. II poł. XIX w.
351.	Zagroda: Dom mieszkalny 2 stodoły	Nr 184	IV ćw. XIX w. IV ćw. XIX w.
352.	Dom obok skrzyżowania		Pocz. XX w.
353.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 198	Poł. XIX w.
354.	Dom mieszkalny	Nr 197	I ćw. XIX w.
355.	Dom mieszkalny	Nr 201	II poł. XIX w.

cd. tabeli

1	2	3	4
356.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 202	Koniec XIX w. Koniec XIX w.
357.	Stodoła	Nr 203	III – IV ćw. XIX w.
358.	Dom mieszkalny	Nr 208	III – IV ćw. XIX w.
359.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 210	III – IV ćw. XIX w.
360.	Dom mieszkalny	Nr 211	III – IV ćw. XIX w.
361.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 212	II poł. XIX w. II poł. XIX w.
362.	Zagroda: Budynek mieszkalno-gospodarczy Budynek gospodarczy	Nr 214	II poł. XIX w.
363.	Stacja PKP		IV ćw. XIX w.
OBRĘB WARTA BOLESŁAWIECKA			

364.	Mur przykościelny		IV ćw. XIX w.
365.	Kaplica klasycystyczna		XVIII/XIX w.
366.	Mur cmentarny z nagrobkiem		Koniec XIX w.
367.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy Stodoła	Nr 1	I ćw. XIX w.
368.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Budynek mieszkalno-gospodarczy Budynek gospodarczy	Nr 2	Koniec XIX w.
369.	Dom mieszkalny	Nr 3	1910 r.
370.	Stodoła	Nr 3	Koniec XIX w. Pocz. XX w.
371.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy Stodoła	Nr 4	Koniec XIX w. Pocz. XX w.
372.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 5	Pocz. XX w.
373.	Dom mieszkalno-gospodarczy SKR		1862 r.
374.	Budynek gospodarczy I SKR		II poł. XIX w.
375.	Budynek gospodarczy II SKR		II poł. XIX w.
376.	Dom mieszkalny	Nr 8	Koniec XIX w.
377.	Dom mieszkalny	Nr 9	Koniec XIX w.
378.	Zagroda: Dom mieszkalny, gospodarczy Stodoła Budynek gospodarczy	Nr 10	1851 r. II poł. XIX w. II poł. XIX w.
379.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 11	III ćw. XIX w.
380.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 12	IV ćw. XIX w.
381.	Dom mieszkalny	Nr 13	Koniec XIX w.
382.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła z bramką Budynek gospodarczy	Nr 14	Poł. XIX w. Poł. XIX w. 1869 r.
383.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 15	Koniec XIX w.
384.	Obora	Nr 17	XIX/XX w.

cd. tabeli

1	2	3	4
385.	Budynek gospodarczy		XIX/XX w.
386.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 18	I ćw. XIX w.
387.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Budynek gospodarczy	Nr 19	II poł. XIX w.
388.	Stodoła obok nr-u 21		XIX w.
389.	Dom mieszkalny	Nr 22	IV ćw. XIX w.
390.	Dom mieszkalny obecne szkoła podstawowa		1898 r.
391.	Budynek gospodarczy z wc szkoły podstawowej		Koniec XIX w.
392.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy + gołębnik	Nr 24	Koniec XIX w.

393.	Dom mieszkalny	Nr 25	II poł. XIX w.
394.	Dom mieszkalny	Nr 27	Koniec XIX w.
395.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła + obora	Nr 31	XVIII, I ćw. XIX w. Koniec XIX w.
396.	Dom mieszkalny – obecnie Policja	Nr 33	I ćw. XIX w.
397.	Dom mieszkalny – obecnie szkoła	Nr 30	Koniec XIX w.
398.	Dom mieszkalny	Nr 34	Koniec XIX w.
399.	RSP Biura Budynek gospodarczy Budynek gospodarczy	Nr	Koniec XIX w. Koniec XIX w. XVIII, XIX w.
400.	Dom mieszkalny obecnie biblioteka i Bank Spółdzielczy	Nr 38	XVIII, XIX w.
401.	Zagroda: Dom mieszkalny 2 budynki gospodarcze	Nr 40	II poł. XIX w.
402.	Zagroda: Dom mieszkalny	Nr 45	III ćw. XIX w.
403.	Dom mieszkalny	Nr 46	Koniec XIX w.
404.	Dom mieszkalny	Nr 48	III ćw. XIX w.
405.	Dom mieszkalny	Nr 53	III ćw. XIX w.
406.	Dom mieszkalny	Nr 41	III ćw. XIX w.
407.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła Obora	Nr 42	1882 r. 1881 r.
408.	Dom mieszkalny	Nr 43	Koniec XIX w.
409.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 50	Koniec XIX w.
410.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 54	Koniec XIX w.
411.	Dom mieszkalny	Nr 56	II poł. XIX w.
412.	Dom mieszkalny	Nr 57	Koniec XIX w.
413.	Stodoła naprzeciw n-ru 57		Koniec XIX w.
414.	Dom mieszkalny	Nr 58	Koniec XIX w.
415.	Budynek gospodarczy	Nr 59	Koniec XIX w.
416.	Dom mieszkalny	Nr 60	1871 r.
417.	Dom mieszkalny	Nr 61	Koniec XIX w.
418.		Nr 63	IV ćw. XIX w.
419.	Dom mieszkalny	Nr 64	Pocz. XX w.
420.	Dom mieszkalny	Nr 73	Koniec XIX w.

cd. tabeli

1	2	3	4
421.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 74	Koniec XIX w. 1898 r.
422.	Dom mieszkalny	Nr 82	Koniec XIX w.
423.	Dom mieszkalny	Nr 86	Koniec XIX w.
424.	Dom mieszkalny	Nr 88	Koniec XIX w.
425.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 91	Koniec XIX w.
426.	Dom mieszkalny	Nr 92	Koniec XIX w.
427.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 93	II poł. XIX w.
428.	Dom mieszkalny	Nr 94	Koniec XIX w.
429.	Dom mieszkalny	Nr 95	Koniec XIX w.

430.	Dom mieszkalny	Nr 107	Koniec XIX w.
OBREB WARTOWICE			
431.	Dom mieszkalny	Nr 5	1925 r.
432.	Dom mieszkalny	Nr 13	Koniec XIX w.
433.	Dom mieszkalny obecnie Zbiorcza Szkoła Gminna	Nr 16	I ćw. XIX w.
434.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 18	Po poł. XIX w. 1853 r.
435.	Dom mieszkalny	Nr 19	IV ćw. XIX w.
436.	Budynek gospodarczy	Nr 20	II poł. XIX w.
437.	Zagroda: Dom mieszkalny Dom mieszkalny obecnie gospodarczy Budynek gospodarczy	Nr 22	II poł. XIX w. Lata 70. XIX w.
438.	Dom mieszkalny	Nr 23	Koniec XIX w.
439.	Zagroda: Dom mieszkalny Obora Stodoła Dom mieszkalny II	Nr 24	1855 r. II poł. XIX w. II poł. XIX w. Koniec XIX w.
440.	Dom mieszkalny	Nr 26	Pocz. XX w.
441.	Dom mieszkalny	Nr 27	Pocz. XX w.
442.	Dom mieszkalny	Nr 28	IV ćw. XIX w.
443.	Dom mieszkalny	Nr 31	IV ćw. XIX w.
444.	Dom mieszkalny	Nr 33	IV ćw. XIX w.
445.	Zagroda: Dwór obecnie Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 37	I poł. XIX w.
446.	Dom mieszkalny	Nr 37 a	Ok. poł. XIX w.
447.	Zagroda: Dom mieszkalny Budynek gospodarczy	Nr 41	III ćw. XIX w.
448.	Zagroda: Dom mieszkalny Stodoła	Nr 43	II poł. XIX w.
449.	Dom mieszkalny	Nr 46	II poł. XIX w.
OBREB WILCZY LAS			
450.	PGR: Oficyna I Oficyna II Budynek gospodarczy I Budynek gospodarczy II obecnie magazyn		III ćw. XIX w. II poł. XIX w. III ćw. XIX w. III ćw. XIX w.
451.	Dom mieszkalny	Nr 11	I ćw. XIX w.
452.	Dom mieszkalny	Nr 12	Koniec XIX w.
453.	Dom mieszkalny	Nr 13	Koniec XIX w.

2. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza, a dla cmentarzy nieskanalizowanych w odległości 150 m od granicy,
- 2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

3. Strefy ochrony ujęć wody:

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Strefa zagrożenia okresowymi wylewami i podtopieniami:

- 1) określa się strefę zagrożenia okresowymi wylewami i podtopieniami, ustanowioną dla nowej zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie potoku Bobrzyca w odległości 20 m od granicy cieku,

- 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia okresowymi wylewami i podtopieniami obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- a) zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- b) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- c) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych

z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brze-
gu,

- d) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,
 - e) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,
 - f) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,
 - g) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,
 - h) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
 - i) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,
- 3) wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska.

§ 10

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego

- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
- 2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana,
- 4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 5) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego, czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

- 1) Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szeroko-

ści frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, RM = 20 m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MNU = 24 m,
- 2) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
 - wolno stojącej = 800 m²,
 - bliźniaczej = 700 m²,
 - szeregowej = 500 m²,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1000 m²,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1200 m²,
 - d) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 1500 m²

§ 12

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczonej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- 1) tereny nowo projektowanej zabudowy MN, MNU 15%,
- 2) tereny nowo projektowanej zabudowy MU, MW 30%,
- 3) tereny nowo projektowanych usług U, KS, US, P, AG, 30%.

§ 13

- 1) W granicach określonych w § 1 podtrzymane zostają ustalenia:
 - a) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie uchwał od nr XXV/92-110/96 z dnia 26 kwietnia 1996 roku, opublikowane w Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 17, poz. od 162–180 z dnia 31 czerwca 1996 roku;
 - b) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie uchwał od nr XXIX/126/96 do XXIX/129/96 z dnia 26 sierpnia 1996 roku, opublikowane w Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 52, poz. od 411–414 z dnia 12 września 1996 roku;
 - c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 170/1 w Wartowicach w zakresie uchwały nr XXXII/145/96 z dnia 10 grudnia 1996 roku, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 57, poz. 594 z 30 grudnia 1996 r.;
 - d) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie uchwał od nr XXXIX/183/97 do XXXIX/195/97 z dnia 11 czerwca 1997 roku, opublikowane w Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 17, poz. od 147–160 z dnia 26 czerwca 1997 r.;
 - e) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie uchwał nr IV/22/98 do IV/24/98 z dnia 29 grudnia 1998 roku, opublikowane w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 2, poz. od 52–54 z dnia 22 lutego 1999 r.;
 - f) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie uchwał od nr XLX/249/98 do XLX/269/98 z dnia 9 czerwca 1998 roku, opubliko-

- wane w Dz. Urz. Woj. Legnickiego Nr 16, poz. od 111–131 z dnia 25 czerwca 1998 roku;
- g) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 169/4 i 420/545 w Wartowicach w zakresie uchwały nr V/31/99 z dnia 23 lutego 1999 roku, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 7, poz. 278 z dnia 30 marca 1999 r.;
- h) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie uchwał od nr XVIII/109/2000–XVIII/111/2000 i od nr XVIII/113/ /2000 do XVIII/114/2000 z dnia 13 czerwca 2000 roku, opublikowane w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 28, poz. od 471–473 i 475–476 z dnia 31 lipca 2000 roku;
- i) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża wapieni i margli triasowych „Podgrodzie I” położnego w granicach obrębów Raciborowice Górne i Raciborowice Dolne uchwalonego przez Radę Gminy Warta Bolesławiecka uchwałą nr XII/136/2000 z 21 listopada 2000 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 17, poz. 170 z dnia 8 marca 2001 r.;
- j) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie uchwał nr XXX/181/01, XXX/184/01, oraz od XXX/189/01 do XXX/201/01 z dnia 25 września 2001 roku, opublikowane w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 159, poz. od 2201–2204 i od 2209–2221 z dnia 29 listopada 2001 r.;
- k) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie uchwał od nr XXXIX/242/02 do XXXIX/267/02 z dnia 17 września 2002 roku, opublikowane w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 246, poz. od 3407–3432 z dnia 29 listopada 2002 r.;
- l) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie uchwał od nr V/21/03 – V/22/03 z dnia 25 marca 2003 roku, opublikowanych w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 113, poz. od 2075–2076 z dnia 24 lipca 2003 r.
- 2) W granicach określonych w § 1 uchylone zostają ustalenia:
- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie uchwały nr IV/21/98 z dnia 28.12.1998 roku, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 2, poz. 51 z dnia 22 lutego 1999 r.;
- b) miejscowego planu zagospodarowania systemu zaopatrzenia w urządzenia infrastruktury technicznej LSSE Krzywa w zakresie uchwały nr XIII/69/99 z dnia 23 listopada 1999 roku, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 37, poz. 1459 z dnia 15 stycznia 2000 r.;
- c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie uchwały nr XVIII/108/ /2000 z dnia 13.06.2000 roku, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 28, poz. 470 z dnia 15 sierpnia 2000 r.;
- d) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujęcia wody pitnej „Aquakonrad” w obrębie Raciborowice Dolne w zakresie uchwały nr XIII/68/99 z dnia 23 listopada 1999 roku, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 37, poz. 1458 z dnia 15 stycznia 2000 r.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Warta Bolesławiecka.

§ 15

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

ADAM MAKSYM CZYK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 26 kwietnia 2005 r. (poz. 2498)

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 26 kwietnia 2005 r. (poz. 2498)



Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 26 kwietnia 2005 r. (poz. 2498)

