

Projekt

z dnia 14 października 2019 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr XII/.../2019/a

**UCHWAŁA NR XII/.../2019
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Grunwaldzka – Zgorzelecka – Szkolna – Armii Krajowej
w Bolesławcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009), w związku z uchwałą Nr XXXI/316/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Grunwaldzka – Zgorzelecka – Szkolna – Armii Krajowej w Bolesławcu oraz uchwałą Nr XXXIV/354/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/316/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Grunwaldzka – Zgorzelecka – Szkolna – Armii Krajowej w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Grunwaldzka – Zgorzelecka – Szkolna – Armii Krajowej w Bolesławcu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

2. W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) **A-MN/U** - teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
 - b) **A-MS** - teren zabudowy śródmiejskiej,
 - c) **A-U** – teren usług,
 - d) **A-UP1** i **A-UP2** – tereny usług publicznych,
 - e) **A-US** – teren sportu i rekreacji,
 - f) **A-ZP1** i **A-ZP2** – tereny zieleni urządzonej,
 - g) **A-KDL** – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,

- h) **A-KDD** – teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej,
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) miejsca zmiany typu linii zabudowy;
 - 6) oznaczenia wymiarowe w metrach;
 - 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej;
 - 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;
 - 9) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 10) obszar przestrzeni publicznej;
 - 11) granica obszaru objętego planem :
 - a) została określona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXXI/316/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Grunwaldzka – Zgorzelecka – Szkolna – Armii Krajowej w Bolesławcu oraz uchwałą Nr XXXIV/354/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2017r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/316/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Grunwaldzka – Zgorzelecka – Szkolna – Armii Krajowej w Bolesławcu;
 - b) stanowi jednocześnie granicę obszaru położonego w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **jednostce urbanistycznej** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, oznaczony literą „A”;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie co najmniej 50% lica elewacji frontowej budynku;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w uchwale dominujący sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 7) **sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego terenu służące dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków (takie jak: ciepłociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, wodociąg, gazociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz teletechniczna), wraz z zainstalowanymi na nich: armaturą, towarzyszącymi instalacjami i wyposażeniem oraz konstrukcjami wsporczymi;
- 8) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak: budynki gospodarcze i garażowe, w tym garaże podziemne, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw, służące rekreacji place do gier oraz obiekty małej architektury;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące uciążliwości poza granicami własności, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m² oraz usługi publiczne;

- 10) **usługi publiczne** – należy rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w tym z zakresu administracji, ratownictwa, porządku publicznego, oświaty i wychowania, łączności oraz kultury i sztuki;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni terenu, ograniczającą w pionie wysokość obiektów budowlanych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Określa się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, kamień, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
- 2) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.

§ 5. 1. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złozone, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Bolesławiec oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zasobów przyrody wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 6. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu - z uwagi na brak rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz lokalizacji i granic krajobrazów priorytetowych.

§ 7. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) uwzględnia się ochronę następujących zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku zmiany planu jako obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:
 - a) na terenie **A-UP2** oraz **A-ZP1**: zespół miejskich murów obronnych wraz z basztą – wpis do rej. zabytków nr A/5485/598 z dn. 25.08.1959 r.,
 - b) na terenie **A-ZP2**: planty miejskie – wpis do rej. zabytków nr 1205/J z dn. 24.04.1995 r.,
 - c) na terenie **A-US**: dawny Miejski Zakład Kąpielowy (ob. Termy Bolesławiec) – ul. Zgorzelecka 52 – wpis do rej. zabytków nr A/1303 z dn. 31.08.2009 r.,
 - d) na terenie **A-UP1**:
 - dawny klasztor dominikanów (ob. Urząd Gminy) – ul. Teatralna 1a, wpis do rej. zabytków nr 654/J z dn. 27.08.1980 r.,
 - budynek teatru – ul. Teatralna 1, wpis do rej. zabytków nr A/1042 z dn. 31.08.2008 r.;
- 2) ochronę zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) na terenie **A-MN/U** - dom mieszkalny (l. 30. XX w.) – ul. Grunwaldzka 4,
 - b) na terenie **A-MS**:
 - dom mieszkalno - usługowy (1784 r., 1996 r.) – ul. Zgorzelecka 46,
 - dom mieszkalno – usługowy (1817 r.), - ul. Zgorzelecka 47,

- dom mieszkalno – usługowy (1815 .r) – ul. Zgorzelecka 50;

3) dla zabytków nieruchomych, o których mowa w pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:

- a) ochronie podlegają zachowane: bryła, forma i pokrycie dachu, kompozycja i wystrój elewacji, formy, kształty i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okienne i drzwiowe, oryginalny układ przestrzenny wnętrz,
- b) dopuszcza się prace odtworzeniowe służące przywróceniu historycznej formy budynków, przy których obowiązuje stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonych,
- c) obowiązuje jednolita forma i kolorystyka stolarki okien i drzwi zewnętrznych w obrębie budynku, z zachowaniem pełnoplastycznych elementów konstrukcyjnych ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),
- d) dopuszcza się przebudowę budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych oraz przekształcenia niezbędne dla dostosowania obiektu do współczesnych standardów użytkowych, szczególnie w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz bezpieczeństwa i higieny,
- e) zakazuje się ocieplania zewnętrznych ścian budynków w sposób zakrywający, zniekształcający lub w inny sposób uniemożliwiający ekspozycję zachowanych, charakterystycznych elementów wystroju elewacji, a w szczególności: murów kamiennych i ceglanych, deskowania, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, listew elewacyjnych, portali, płaskorzeźb oraz elementów do nich podobnych,
- f) zakazuje się prowadzenia po płaszczyźnie elewacji budynków przewodów wentylacyjnych, spalinowych, antenowych, elektrycznych i innych, do nich podobnych, z wyłączeniem systemów rynnowych i odgromowych;

4) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – ścisłej, w obrębie dawnych murów miejskich – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z objęcia tego układu urbanistycznego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych, a w szczególności:

- a) zachowanie historycznej formy istniejących budynków,
- b) zachowanie pierwotnego układu przestrzennego ulic i placów,
- c) ochrona i ekspozycja zespołu murów obronnych,
- d) zachowanie układu przestrzennego plantów miejskich i parku przy gimnazjum ze szczególnym uwzględnieniem wartości przyrodniczych i historycznych zieleni.

5) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – podstawowej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:

- a) przedmiotem ochrony są zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w pkt 3 oraz ich otoczenie,
- b) ochronie podlega zachowany i czytelny układ przestrzenny zabudowy,
- c) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, kamień, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;

6) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych, w której:

- a) przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne,
- b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami,
- c) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyznaczono obszar przestrzeni publicznych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – wzdłuż ul. Armii Krajowej, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów (takich jak naturalny kamień),
- 2) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki, fontanny),
- 3) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków anten (szczególnie paraboliczne anteny TV, maszty antenowe telekomunikacyjne oraz nadawcze – krótkofalowe),
- 4) obowiązuje eksponowanie najwartościowszych elewacji budynków poprzez odpowiednią iluminację,
- 5) dopuszcza się umieszczania urządzeń bezpieczeństwa publicznego (monitoring - kamery),
- 6) obowiązuje stosowanie powłok anti-graffiti w przyziemiu i parterowej części elewacji budynków.

2. Wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami **A-ZP1** i **A-ZP2**, dla których obowiązują ustalenia, o których mowa w ust. 1.

§ 9. Określa się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy mogą sięgać:
 - a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
 - d) ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki.

§ 10. 1. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”, gromadzącego wodę w kredowych utworach szczelinowo-porowych, przyporządkowanego zgodnie z przepisami w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych wydanymi na podstawie ustawy Prawo wodne do obszaru dorzecza Odry, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obszarze jednostek planistycznych gospodarowania wodami: jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794 oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093, oraz , na których obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- 3) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w granicach obszaru rewitalizacji;
- 4) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w granicach obszaru zdegradowanego.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustanowiono granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz krajobrazów priorytetowych wymagających określenia sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów.

§ 11. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 2 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 10 m²,
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 25° - 135°.

§ 12. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem dróg publicznych - ulicy klasy lokalnej: **A-KDL** (ul. Grunwaldzka) i dojazdowej: **A-KDD** (ul. Teatralna, ul. Armii Krajowej, ul. Szkolna);
- 2) obowiązuje usytuowanie określonych w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na działce, z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się wliczenie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na pozostałych terenach: 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania lecz nie mniej niż 1 stanowisko, jeśli liczba tych miejsc wynosi więcej niż 5;
- 4) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania.

§ 13. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci dystrybucyjnej, przy czym:
 - a) dopuszcza się rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej o maksymalnym napięciu do 20 kV,
 - b) obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci dystrybucyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia obowiązuje stosowanie stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) ustala się zasady gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej i deszczowej;
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych i grupowych urządzeń i instalacji grzewczych,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci oraz budowę nowej sieci ciepłowniczej - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się modernizację oraz budowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 7) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci;
- 8) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbiny wiatrowych).

§ 14. Nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla **terenu zabudowy jednorodzinnej i usługowej**, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A-MN/U** określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleni;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska,
 - b) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się zabudowę w układzie wolnostojącym,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, o symetrycznie nachylonych połaciach, wielospadowych, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową; dopuszcza się elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, facjaty;
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 0 m od terenu A-KDL,
 - 6 m od ul. Targowej (położonej poza planem);
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki budowlanej):
 - a) intensywność zabudowy: od 0,00 do 1,40,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,70,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 75 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 i 3, wynikające z lokalizacji obiektów wpisanych do w gminnej ewidencji zabytków,

- b) obowiązują ustalenia § 7 pkt 5 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 16. Dla terenu zabudowy śródmiejskiej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A-MS** określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleni;
- 3) zasady ochrony środowiska:
 - a) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska,
 - b) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się zabudowę w układzie pierzejowym,
 - b) zakazuje się lokalizowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych;
 - c) w budynkach wieloklatkowych należy uwzględnić pionowe podziały segmentów elewacji w sposób nawiązujący do szerokości historycznych kamienic;
 - d) w przypadku lokalizacji nowego budynku przeznaczenia podstawowego, ustala się obowiązek dostosowania jego formy architektonicznej do formy istniejących, sąsiadujących budynków ujętych w ewidencji zabytków, w zakresie geometrii dachu, bryły, kubatury i wysokości,
 - e) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji, dopuszcza się stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna w ich naturalnych kolorach;
 - f) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, wielospadowych, mansardowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową; dopuszcza się elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, wieżyczki, facjaty;
 - g) ustala się wysokość zabudowy: od 6 m do 15 m, przy czym ilość kondygnacji nadziemnych od 2 do 4,
 - h) ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 0,00 m od terenu A-KDL oraz od ul. Zgorzeleckiej (położonej poza granicami planu),
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - od 0 m do 6,9 m od terenu A-KDL,
 - od 6,6 m do 7,2 m od terenu A-KDD,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki budowlanej):
 - a) intensywność zabudowy: od 0,00 do 3,5,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,00,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 0;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 i 3, wynikające z lokalizacji obiektów wpisanych do w gminnej ewidencji zabytków,

b) obowiązują ustalenia § 7 pkt 5 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 17. Dla terenu usług, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami A-U określa się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi w zakresie handlu, gastronomii, usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające : urządzenia i obiekty towarzyszące, zielen;

3) zasady ochrony środowiska: zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) elewacje: minimum 60% elewacji budynku zlokalizowanej od strony terenu A-ZP2 musi być wykonane ze szkła; pozostała część elewacji pokryta w dowolnych proporcjach: drewnem w kolorze naturalnym lub materiałów drewnopodobnych, blachą w kolorze białym, szarym, czarnym lub szkła,

b) ustala się wysokość zabudowy: do 7 m,

c) ustala się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,

d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0 m do 6 m (zgodnie z rysunkiem planu) od linii rozgraniczającej teren;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki budowlanej):

a) intensywność zabudowy: od 0,00 do 1,50,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,00,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 0;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) § 7 pkt 2 i 3, wynikające z lokalizacji obiektów wpisanych do w gminnej ewidencji zabytków,

b) § 7 pkt 5 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej.

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 18. Dla terenów usług publicznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami A-UP1, A-UP2 określa się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) na terenie A-UP1: usługi publiczne,

b) na terenie A-UP2: usługi publiczne, usługi,

2) przeznaczenie uzupełniające :

a) urządzenia i obiekty towarzyszące, zielen;

b) na terenie A-UP1: usługi nieuciążliwe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – trafostacja;

3) zasady ochrony środowiska: zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

4) zasady kształtowania zabudowy na terenie A-UP1:

a) geometria dachów:

- główne połacie dachu w układzie kalenicowym,
- dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów mansardowych, naczółkowych,
- pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową,
- dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki, lukarny, facjaty;

b) ustala się wysokość zabudowy: do 15 m,

c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0 m do 14 m od terenu **A-KDD**, oraz od 0 m do 5 m od ul. Sądowej i ul. Teatralnej (położonych poza granicami planu),

5) zasady kształtowania zabudowy na terenie **A-UP2**:

a) geometria dachów:

- główne połacie dachu w układzie kalenicowym,
- dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów mansardowych,
- dachy płaskie – w nawiązaniu do istniejącego budynku,
- pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową (dla dachów stromych),
- dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak wieżyczki, lukarny, facjaty;

b) ustala się wysokość zabudowy: do 15 m,

c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 6m od terenu **A-KDD**;

6) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji, dopuszcza się stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna w ich naturalnych kolorach;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki budowlanej):

a) intensywność zabudowy: od 0,00 do 1,50,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,00,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
- 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) na terenie **A-UP1** obowiązują ustalenia § 7 pkt 1, wynikające z lokalizacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

b) obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %.

§ 19. Dla terenu sportu i rekreacji, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A-US** określa się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleni;
- b) usługi nieuciążliwe.

- 3) zasady ochrony środowiska: zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
 - b) ustala się wysokość zabudowy: maksymalnie do 15 m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 0 m,
- 5) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji, dopuszcza się stosowanie kamienia, szkła, metalu, cegły i drewna w ich naturalnych kolorach;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki budowlanej):
 - a) intensywność zabudowy: do 2,50,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,00,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 0;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 7 pkt 1, wynikające z lokalizacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %.

§ 20. Dla tereny zieleni urządzonej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A-ZP1**, **A-ZP2** określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia oświetlenia terenu i budynków,
 - c) urządzenia związane z bezpieczeństwem publicznym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy: zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70 %;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 7 pkt 1, wynikające z lokalizacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %.

§ 21. Dla terenu drogi publicznej - ulic klasy lokalnej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **A-KDL** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy L – lokalnej o przekroju ulicznym;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 26 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia § 7 pkt 5 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

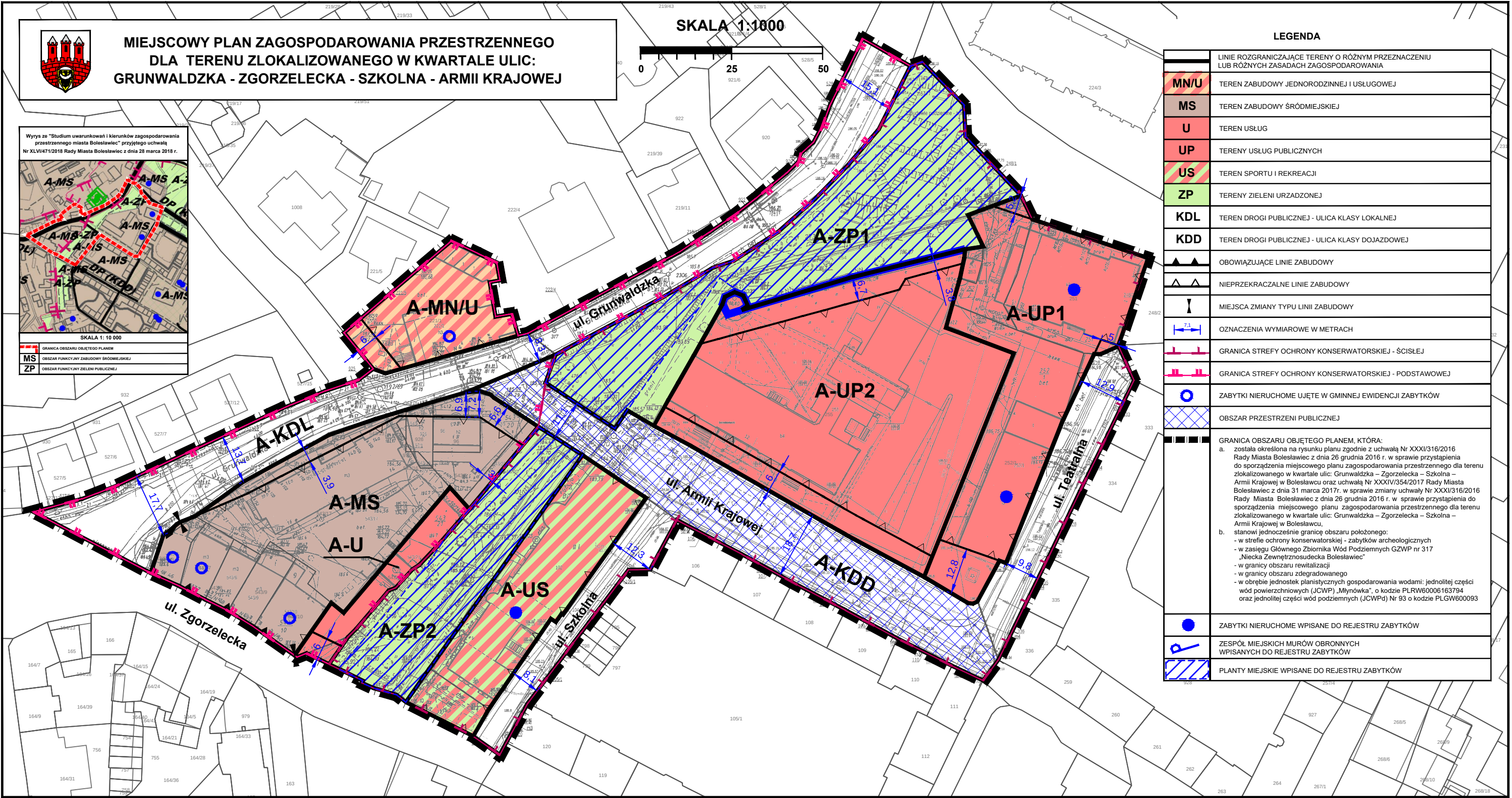
§ 22. Dla **terenu drogi publicznej - ulic klasy dojazdowej**, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **A-KDD** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowej o przekroju ulicznym;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 20 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – ścisłej;
 - b) obowiązują ustalenia § 7 pkt 5 wynikające z lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej;
- 5) obowiązują ustalenia § 8 wynikające z ustanowienia przestrzeni publicznych;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.



ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w kwartale ulic: Grunwaldzka – Zgorzelecka – Szkolna – Armii Krajowej w Bolesławcu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn.zm.) Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

1) Uwaga złożona w dniu 04.09.2019 r. dotycząca obszaru objętego planem o treści:

Wnioskodawca w roku 2015r. kupując dom w tej okolicy sugerował się planem miejscowym, który wskazywał, iż będzie to spokojne, ciche i bezpieczne osiedle domków jednorodzinnych z dala od zgiełku ulicznego i dużego ruchu. W związku z realizacją planowanych zmian, wcześniejsze walory okolicy znikną, a miejsce w którym stoi dom wnioskodawcy nie będzie już tak atrakcyjne i bezpieczne dla niego. W związku z powyższym nie zgadza się na planowane zmiany.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bolesławiec: uwaga nieprzyjęta

UZASADNIENIE

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009), w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności: kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w pkt 1;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:

a) poprzez ustalenia dotyczące zasady utrzymania poziomów emisji substancji i energii do środowiska oraz gospodarki i gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) uwzględniając dla terenów A-MN/U, A-MS, A-U dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska,

c) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”,

d) uwzględniając położenie obszaru w jednostkach planistycznych gospodarowania wodami: jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794 oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093,

e) dokonane w planie zmiany przeznaczenia terenu dotyczą gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, nie wymagających uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) uwzględnienie zabytków wpisanych do rejestru zabytków, objęcie ochroną obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oraz wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej – ścisłej i podstawowej,

b) poprzez uwzględnienie położenia obszaru objętego ustaleniami planu w granicach osadnictwa o średniowiecznej i nowożytnej metryce oraz ustanowienie w związku z tym strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,

c) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują dobra kultury współczesnej, które mogłyby wymagać określenia zasad ich ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez umożliwienie optymalnego wykorzystania powierzchni użytkowej istniejących budynków, jak również poprzez ustalenie przeznaczenia, parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, adekwatnych do ich potencjału wynikającego z ich lokalizacji, dostępu do sieci infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej;

7) prawo własności - poprzez ustalenia planu, które zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* kształtują, wraz z innymi przepisami to prawo, dając w efekcie możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zgodny z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości objętych planem;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego:

a) poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych - ulic klasy lokalnej **A-KDL** oraz dojazdowej **A-KDD**,

b) na obszarach objętych planem nie przewidziano realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, krajowym i wojewódzkim;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 14 lipca 2017 r.) oraz przez obwieszczenie MiG-I.6721.35.2017 opublikowane w dniach od 14 lipca do 7 sierpnia 2017 r. na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,

b) umożliwienie składania wniosków do planu do dnia 7 sierpnia 2017 r.,

c) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 16 lipca 2019 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec w dniach od 16 lipca 2019 r. do 5 września 2019 r. o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 24 lipca 2019 r. do 22 sierpnia 2019 r.,

d) zorganizowanie w dniu 20 sierpnia 2019 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 5 września 2019 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. W planie nie zachodziła konieczność wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych - do sporządzenia planu przystąpiono w odpowiedzi na wnioski właścicieli (przede wszystkim Starostwa Powiatowego) oraz ze względu na planowane inwestycje miejskie w ramach „Term Bolesławiec”. Ustalenia zawarte w planie stanowią realizację postulatów zawartych we wnioskach;

3. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

1) „Analizę zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy w kwartale ulic: Grunwaldzka – Zgorzelecka – Szkolna – Armii Krajowej”, zgodnie z art. 14 ust ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których celem była m.in. ocena aktualnych potrzeb w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu przewidzianego do objęcia planem, ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych;

2) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy w kwartale ulic: Grunwaldzka – Zgorzelecka – Szkolna – Armii Krajowej”, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;

3) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy w kwartale ulic: Grunwaldzka – Zgorzelecka – Szkolna – Armii Krajowej”, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zawierającą wnioski dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

4. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy, nastąpiło w sposób opisany w ust. 1 pkt 1 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez wykorzystanie potencjału w postaci dostępu terenu do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. Ustalenia zawarte w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy w kwartale ulic: Grunwaldzka – Zgorzelecka – Szkolna – Armii Krajowej nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r. Obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki urbanistycznej „A”, w granicach wyznaczonych w *Studium* obszarów funkcyjnych:

1) zabudowy śródmiejskiej [**MS**], o przeważającym udziale mieszkalnictwa wielorodzinnego, usług w dowolnych proporcjach oraz występujące samodzielnie;

2) zieleni urządzonej [**ZP**].

Zgodnie z ustaleniami rozdziału III-2 pkt 3 *Studium*, za zgodne z ustaleniami *Studium* uznaje się m.in.:

- utrzymanie przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym, w dniu wejścia w życie *Studium*, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

- utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i obiektów z nim związanych, niezależnie od docelowego kierunku zagospodarowania wskazanego w *Studium*,

- korygowanie przebiegu granic sąsiadujących ze sobą obszarów funkcyjnych z tolerancją ± 50 m.

Przyjęte w planie parametry i wskaźniki urbanistyczne odpowiadają wymaganiom określonym w *Studium*.

6. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/407/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, kierunki polityki przestrzennej Gminy Miejskiej Bolesławiec wyrażone w *Studium* uznano za aktualne, jednak w treści „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bolesławiec” (stanowiącej załącznik nr 2 do uchwały) wykazano częściową dezaktualizację dokumentu ze względu na zmiany przepisów prawa. Uwzględniając powyższe, Rada Miasta Bolesławiec uchwałą Nr XLVI/471/2018 z dnia 28 marca 2018 r. przyjęła kompleksową aktualizację *Studium*. W uchwale w sprawie aktualności za aktualne uznano ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec - dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr, uchwalonego Uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w mieście Bolesławiec uchwalonego Uchwałą Nr XLII/351/09 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 sierpnia 2009 r. (obowiązujących dotychczas na opisywanym obszarze).

7. Jak wynika z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy w kwartale ulic: Grunwaldzka – Zgorzelecka – Szkolna – Armii Krajowej”, w planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy w kwartale ulic: Grunwaldzka – Zgorzelecka – Szkolna – Armii Krajowej.