

UCHWAŁA NR XXXII/331/2017
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 25 stycznia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów zlokalizowanych przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Wł. Łokietka 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾), przy zastosowaniu art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.³⁾), w związku z uchwałami Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 marca 2015 r.: Nr V/49/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Grunwaldzkiej w Bolesławcu i Nr V/51/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Wł. Łokietka w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Wł. Łokietka w Bolesławcu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Wł. Łokietka w Bolesławcu, zwany dalej planem.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 składający się z następujących załączników graficznych:

- a) załącznika Nr 1 obejmującego obszar zlokalizowany przy ul. Grunwaldzkiej;
- b) załącznika Nr 2 obejmującego obszar zlokalizowany przy ul. Wł. Łokietka;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie zapisano realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

§ 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-MS1** i **A-MS2** - tereny zabudowy śródmiejskiej,
- c) **A-UZ** - teren usług zdrowia,
- d) **A-KS** - teren obsługi komunikacji,
- e) **A-KDW1** i **A-KDW2** - tereny dróg wewnętrznych;

3) obowiązujące linie zabudowy;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579.

³⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1688.

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany typu linii zabudowy;
- 6) oznaczenia wymiarowe;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 8) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granice obszarów objętych planem określone na rysunku planu zgodnie z następującymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 marca 2015 r.:
 - a) Nr V/49/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Grunwaldzkiej,
 - b) Nr V/51/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Wł. Łokietka;
- 2) pomniki przyrody ożywionej:
 - a) miłorząb dwuklapowy (*Ginkgo biloba*) „Mandaryn”,
 - b) cis pospolity (*Taxus baccata*) „Chochoł”.

3. Oznaczenia wymienione w ust. 1, naniesione na rysunku planu poza granicami obszaru objętego planem, mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć 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) **linii zabudowy** :
 - a) **nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy,
 - b) **obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie co najmniej 50% lica elewacji frontowej budynku;
- 3) **modernizacji** - należy przez to rozumieć ogół robót budowlanych i prac instalacyjnych, mający na celu trwałe podniesienie wartości użytkowej obiektów budowlanych, w tym budynków oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji (obejmujący także całkowitą wymianę nie posiadającej potencjału modernizacyjnego części obiektu budowlanego), jak również dostosowanie ich parametrów do aktualnych wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz do aktualnych wymagań technologicznych;
- 4) **pierzei** - należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 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 wspierającymi;
- 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, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw, służące rekreacji place do gier zespołowych (korty, boiska) oraz obiekty małej architektury;

- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie powodujące konfliktów sąsiedztwa, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², o lokalnym charakterze, w tym: handel detaliczny (artykuły spożywcze, odzież i obuwie, prasa i media, artykuły papiernicze, kosmetyki, środki czystości, wyposażenie gospodarstwa domowego), usługi hotelarskie (hotele, pensjonaty, hostele i inne miejsca krótkotrwałego zakwaterowania), usługi gastronomiczne (restauracje, bary i obiekty małej gastronomii), usługi edukacyjne i szkoleniowe, usługi finansowe, ubezpieczeniowe i pocztowe (oddziały bankowe, biura kredytowe i ubezpieczeniowe, agencje pocztowe i kurierskie, kantory walutowe), usługi opieki zdrowotnej i pielęgnacji (gabinety lekarskie i fizjoterapeutyczne, lecznice weterynaryjne, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne), usługi najmu i pośrednictwa (wypożyczalnie, komisy, biura pośrednictwa pracy i obrotu nieruchomościami) usługi turystyki sportu i rekreacji (biura turystyczne, kluby sportowe, sale i zorganizowane miejsca ćwiczeń fizycznych), usługi prawne i projektowe, usługi poligraficzne, naprawy urządzeń elektrycznych i elektronicznych, usługi szewskie, krawieckie i ślusarskie, placówki opiekuńcze i oświatowo-wychowawcze (żłobki, kluby dziecięce, przedszkola, świetlice środowiskowe) oraz pozostałe biura i siedziby osób fizycznych i prawnych wykonujących działalność gospodarczą, związków, stowarzyszeń i organizacji;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 11) **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 ładu 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:
 - a) paneli elewacyjnych wykonanych z sztucznych tworzyw imitujących deskowanie, przy czym dopuszcza się oblicówkę wykonaną z desek kompozytowych,
 - b) dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - c) ogrodzeń o przesłach wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych;

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

- 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 złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 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;
- 3) zasady ochrony krajobrazu określono w ustaleniach szczegółowych uchwały, poprzez określenie się zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 6. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych przy ul. Grunwaldzkiej 7 na terenie **A-MS1** oraz przy ul. Górne Młyny 2, na terenie **A-MS2**, 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 wnętrza, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4,
 - b) dopuszcza się prace odtworzeniowe służące przywróceniu historycznej formy budynku, a w szczególności przywróceniu pierwotnej lokalizacji i ukształtowania otworu wejściowego oraz zewnętrznej stolarki drzwiowej w elewacji frontowej budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 na terenie **A-MS1**,
 - c) przy pracach odtworzeniowych, obowiązuje stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie od nich zbliżonych,

- d) obowiązuje jednolita forma i kolorystyka stolarki okien i drzwi zewnętrznych w obrębie budynku, z zachowaniem pełnoplastycznych elementów konstrukcyjnych ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),
 - e) 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,
 - f) zakazuje się ocieplania zewnętrznych ścian budynków w sposób zakrywający, zniekształcający lub w inny sposób uniemożliwiający ekspozycję zachowanych, charakterystycznych elementów wystroju elewacji, a w szczególności: opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, listew elewacyjnych oraz elementów do nich podobnych,
 - g) zakazuje się prowadzenia po płaszczyźnie elewacji budynków przewodów wentylacyjnych, spalinowych, antenowych, elektrycznych i innych, do nich podobnych, z wyłączeniem systemów rynnowych i odgromowych,
 - h) zakazuje się umieszczania na elewacji frontowej budynków:
 - urządzeń klimatyzacyjnych i anten parabolicznych,
 - tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów, o których mowa w § 4 pkt 3;
- 2) tereny **A-MS1**, **A-MS2**, **A-KS**, **A-KDW1** i **A-KDW2** oraz część terenu **A-UZ** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej - podstawowej, w której:
- a) przedmiotem ochrony są:
 - zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w pkt 1,
 - zachowane ogrodzenie terenu **A-MS1** od strony ul. Grunwaldzkiej, objęte ochroną na zasadach określonych w § 13 pkt 3 lit. d,
 - b) zakazuje się lokalizowania:
 - wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych,
 - tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na ogrodzeniu terenu;
- 3) obszary objęte ustaleniami planu położone są 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;
- 4) w granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie udokumentowano występowania dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 7. Nie zachodzi konieczność określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak występowania przestrzeni o takim charakterze, jak również brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 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) 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 budowlanej.

§ 9. 1. Określa się 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 Zewnętrznosudecka 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 obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy” (SO0607), dla której obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”;

2. Z uwagi na brak występowania w granicach obszarów objętych ustaleniami planu terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie zachodzi potrzeba określenia granic i sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów.

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

- 1) dopuszcza się modernizację dróg wewnętrznych w granicach terenów **A-KDW1** i **A-KDW2** na zasadach określonych w § 18 i § 19 oraz w przepisach odrębnych;
- 2) do minimalnej liczby miejsc do parkowania określonych w przepisach szczegółowych uchwały dopuszcza się wliczenie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach;
- 3) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania.

§ 11. 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 jako stacji słupowych, stacji wbudowanych w obiekt lub jako wolno stojących stacji w granicach wyznaczonych w planie terenów o innym przeznaczeniu, przy czym:
 - obowiązuje zapewnienie przestrzeni zapewniającej dostęp do urządzeń elektroenergetycznych, o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - w przypadku wydzielenia w granicach terenu działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej, dopuszcza się całkowite zabudowanie i utwardzenie jej powierzchni;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej sieci dystrybucyjnej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, przy czym dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci w sposób umożliwiający budowę przyłączy gazowych do granic poszczególnych działek budowlanych oraz lokalizację w granicach tych działek skrzyń przyłączeniowych z zaworem głównym, gazomierzem i pozostałą niezbędną armaturą, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) z indywidualnych zbiorników na paliwo gazowe lokalizowanych w granicach działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci w sposób umożliwiający budowę przyłączy wodociągowych do granic poszczególnych działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) ustala się zasady gospodarki ściekowej:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej i deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o wysokiej sprawności grzewczej i niskim poziomie emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - b) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
 - modernizację i rozbudowę sieci ciepłowniczej,
 - wyposażenie nieruchomości w zbiornik na paliwo gazowe lub olej opałowy,
 - wykorzystanie źródeł energii, o których mowa w pkt 8;
- 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 nieprzekraczającej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbiny wiatrowych).

§ 12. Nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej**, oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały symbolem **A-MN/U**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - poprawa warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości przy ul. Targowej 4a-4c, na działce nr 1008 obręb Bolesławiec-9, przez co rozumie się teren zieleni i architektury ogrodowej towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla altan, wiat i innych obiektów małej architektury przekrytych dachem dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i pokryciu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: 25 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
 - a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 0,25,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie zachodzi potrzeba określenia z uwagi na brak dopuszczenia lokalizacji obiektów wymagających obsługi komunikacyjnej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie zachodzi potrzeba określenia z uwagi na wydzielenie terenu w granicach wyłącznie jednej działki;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej oraz ogrodzeń terenu;
- 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 30%.

§ 14. Ustala się **teren zabudowy śródmiejskiej**, oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały symbolem **A-MS1**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa śródmiejska, przez co rozumie się budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych służących do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych, przy czym wymienione sposoby użytkowania mogą się uzupełniać w dowolnych proporcjach lub być wymiennym sposobem użytkowania tego budynku;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 dla domu z lat 80-tych XIX w., położonego przy ul. Grunwaldzkiej 7, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 2 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
 - d) obowiązuje zachowane istniejącego ogrodzenia terenu od strony ul. Grunwaldzkiej, o przęsłach z metaloplastyki i metalowych słupkach na podmurówce (wzdłuż elewacji frontowej budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7) oraz w formie muru z piaskowca, przy czym obowiązuje dostosowanie kolorystyki metalowych elementów ogrodzenia do charakteru i kolorystyki elewacji frontowej budynku;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje wolnostojący układ zabudowy,
 - b) obowiązuje stosowanie dachu o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o czterech symetrycznie nachylonych połaciach (dachu kopertowego), ustawionego kalenicą równoległą do ul. Grunwaldzkiej, pokrytego dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze czerwonym-ceglastym, przy czym dopuszcza się:
 - przekrycie centralnej, zaakcentowanej ryzalitem części elewacji frontowej budynku zadaszeniem o dwóch symetrycznie nachylonych połaciach, ustawionego szczytem do ul. Grunwaldzkiej,
 - lukarny ustawione na połaciach bocznych w linii wyznaczonej przez kalenicę dachu symetrii dachu a na połaci tylnej prostopadłe do tej linii, o dwóch symetrycznie nachylonych połaciach, o powierzchni stanowiącej nie więcej niż 50% powierzchni zadaszenia nad ryzalitem, w części elewacji frontowej budynku,
 - zadaszenie balkonu w tylnej (północno-zachodniej) elewacji budynku dachem jednospadowym lub dwuspadowym o symetrycznie nachylonych połaciach,
 - okna połaciowe, w bocznych i tylnej połaci dachu, rozmieszczone symetrycznie (równoległe lub prostopadłe do linii wyznaczonej przez kalenicę dachu),
 - c) dopuszcza się:

- zwiększenie wysokości zabudowy istniejącego budynku (podniesienie kalenicy i okapu dachu maksymalnie o 2,10 m) i wprowadzenie w ścianie kolankowej symetrycznie rozmieszczonych otworów okiennych - pod warunkiem zachowania charakterystycznych elementów wystroju elewacji, takich jak: listwy elewacyjne, gzymsy, szczyt z trójkątnym polem (tympanon), z centralnie umieszczonym, okrągłym oknem otoczonym opaską,
 - poszerzenie tarasu w tylnej (północno-zachodniej) elewacji budynku,
 - d) w przypadku przebudowy wejścia do budynku obowiązuje przywrócenie jego pierwotnej lokalizacji w osi symetrii elewacji frontowej istniejącego budynku,
 - e) gabaryty obiektu - zgodnie z parametrami istniejącego budynku, z zastrzeżeniem lit. c.,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w nawiązaniu do obrysu parteru istniejącego budynku,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 2,75,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,55,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - d) dopuszcza się brak miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - z uwagi na brak możliwości takich miejsc w granicach działki budowlanej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie zachodzi potrzeba określenia z uwagi na wydzielenie terenu w granicach wyłącznie jednej działki;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakazuje się wznoszenia nowych budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej oraz ogrodzeń terenu;
- 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 10%.

§ 15. Ustala się **teren zabudowy śródmiejskiej**, oznaczony na załączniku graficznym Nr 2 do uchwały symbolem **A-MS2**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa śródmiejska, przez co rozumie się budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych służących do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych, przy czym wymienione sposoby użytkowania mogą się uzupełniać w dowolnych proporcjach lub być wymiennym sposobem użytkowania tego budynku;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 dla budynku mieszkalno-usługowego z drugiej połowy XIX w., położonego przy ul. Górne Młyny 2, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 2 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) od strony ul. Wł. Łokietka i ul. Górne Młyny obowiązuje układ zabudowy w formie pierzei,
 - b) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się nadbudowę dachu budynku przy ul. Górne Młyny 2, nad jego częścią przekrytą dachem płaskim, przy czym połączenie nadbudowywanego dachu muszą stanowić kontynuację istniejącego dachu dwuspadowego, z zachowaniem wysokości kalenicy, linii okapów i rodzaju pokrycia dachu,

- d) w pozostałych przypadkach obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze czerwonym-ceglastym,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- 16 m dla pierzei od strony ul. Wł. Łokietka,
 - w pozostałych przypadkach w nawiązaniu do wysokości budynku przy ul. Górne Młyny 2, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
- f) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy w linii wyznaczonej przez pierzeje zabudowy ul. Wł. Łokietka i ul. Górne Młyny,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu **A-KS** zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w nawiązaniu do najbardziej wysuniętych elementów elewacji tylnych zabudowy ul. Wł. Łokietka i ul. Górne Młyny,
- g) gabaryty obiektów:
- zgodnie z parametrami istniejącego budynku położonego przy ul. Górne Młyny 2, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
 - w pozostałych przypadkach powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 260 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale 2,00 - 4,00,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,00,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% - dopuszcza się zabudowanie i utwardzenie całej powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się brak miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - z uwagi na brak możliwości usytuowania takich miejsc w granicach działki budowlanej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki 5 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 100 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;
- 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. Ustala się **teren usług zdrowia**, oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały symbolem **A-UZ**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi zdrowia, przez co rozumie się usługi medyczne i ochrony zdrowia, ze szczególnym uwzględnieniem działalności podmiotów leczniczych w rozumieniu ustawy o działalności leczniczej, a także apteki i hurtownie farmaceutyczne oraz domy przeznaczone dla osób wymagających całodobowej opieki z powodu wieku, choroby lub niepełności,
 - b) usługi nieuciążliwe w wydzielonych lokalach użytkowych, przy czym powierzchnia całkowita lokali użytkowych nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej i szpitali w miastach, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 2 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,

- b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze czerwonym-ceglastym,
 - c) dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat dopuszcza się indywidualne ukształtowanie ich dachów, w tym zastosowanie dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30° ,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, przy czym wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w nawiązaniu do elewacji frontowej budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7a,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
 - usługowego 500 m²,
 - garażowego lub gospodarczego: 65 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 0,90,
 - 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 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki 5 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 280 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 65° - 125° ;
- 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. Ustala się teren obsługi komunikacji, oznaczony na załączniku graficznym Nr 2 do uchwały symbolem **A-KS**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - obsługa komunikacji, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji parkingów terenowych, dojeżdż i dojazdów;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 2 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie zachodzi potrzeba określenia z uwagi na wydzielenie terenu w granicach wyłącznie jednej działki;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej,

- c) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) dopuszcza się utwardzenie całej powierzchni terenu,
 - b) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych dla strefy ruchu;
- 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 5%.

§ 18. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały symbolem **A-KDW1**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 2 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki 5 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 100 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 65° - 125°;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się szerokość drogi wewnętrznej w jej liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, częściowo w granicach działki nr 188/9 obręb Bolesławiec - 9,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,
 - c) dopuszcza się utwardzenie całej powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania, przy czym obowiązują miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych dla strefy ruchu;
- 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 5%.

§ 19. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na załączniku graficznym Nr 2 do uchwały symbolem **A-KDW2**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 2 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie zachodzi potrzeba określenia z uwagi na wydzielenie terenu w granicach wyłącznie jednej działki;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się szerokość drogi wewnętrznej w jej liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, częściowo w granicach działki nr 188/9 obręb Bolesławiec - 9,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,
 - c) dopuszcza się utwardzenie całej powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania, przy czym obowiązuje miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych dla strefy ruchu;
- 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 5%.

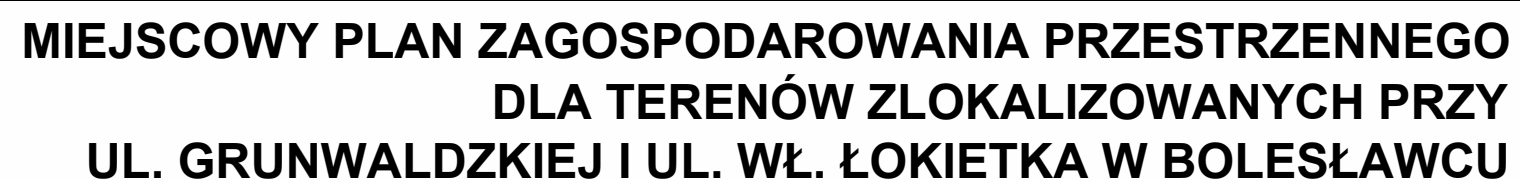
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

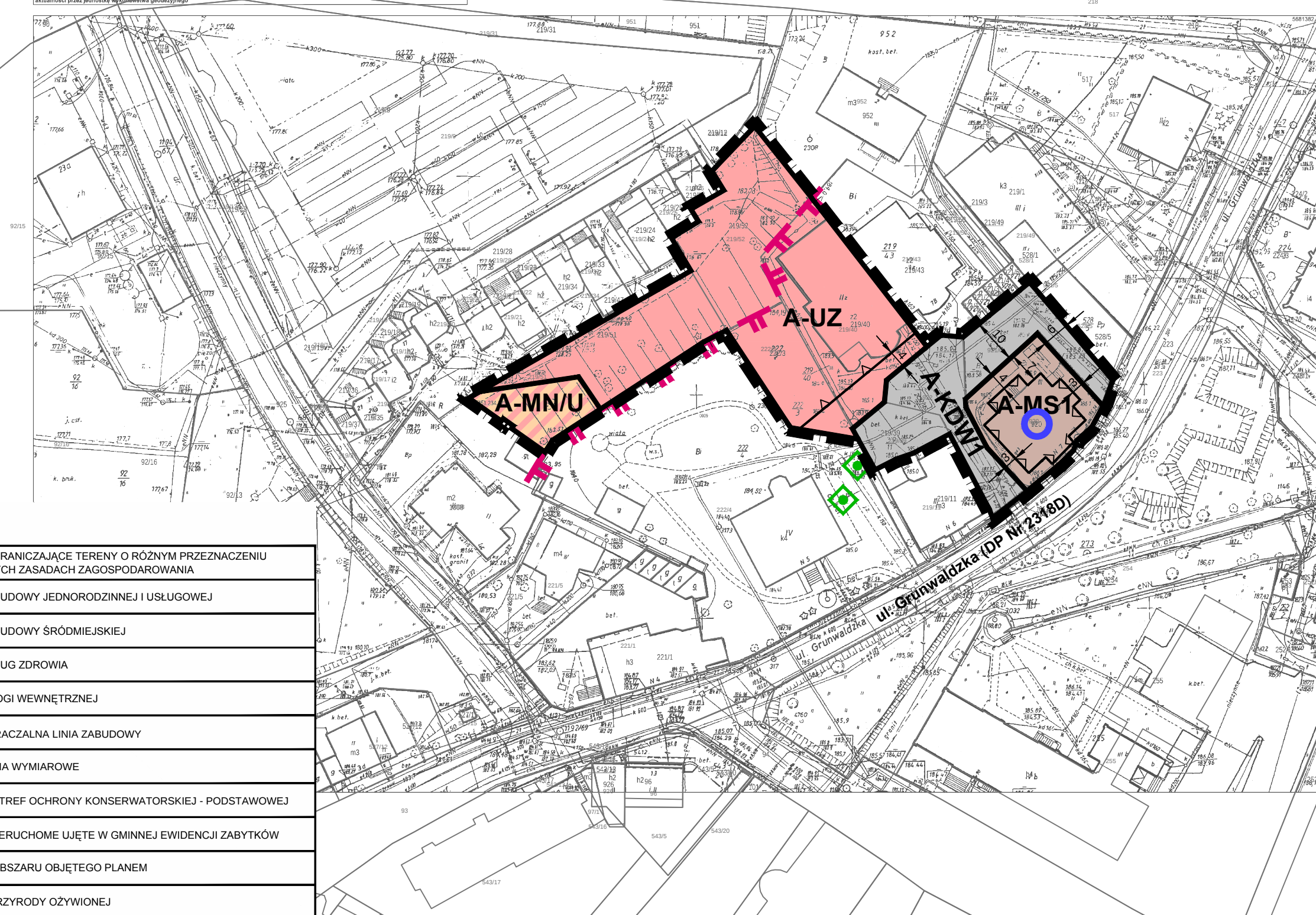
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski



2170	MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH		Skala mapy 1:500	21703
Godło arkusza mapy	40° 23'51.63, 45° 21'24.112, 45° 23'46.112	Współrzędne geograficzne	17° 51' 25.00, 17° 51' 25.00, 17° 51' 25.00	44° 46' 25.00, 5° 15' 25.00, 16.4, 5.152 25.20.3, 5.152 25.20.4, 5.152 25.20.5, 5.152 25.20.6, 5.152 25.20.7, 5.152 25.20.8, 5.152 25.20.9, 5.152 25.20.10, 5.152 25.20.11, 5.152 25.20.12, 5.152 25.20.13, 5.152 25.20.14, 5.152 25.20.15, 5.152 25.20.16, 5.152 25.20.17, 5.152 25.20.18, 5.152 25.20.19, 5.152 25.20.20, 5.152 25.20.21, 5.152 25.20.22, 5.152 25.20.23, 5.152 25.20.24, 5.152 25.20.25, 5.152 25.20.26, 5.152 25.20.27, 5.152 25.20.28, 5.152 25.20.29, 5.152 25.20.30, 5.152 25.20.31, 5.152 25.20.32, 5.152 25.20.33, 5.152 25.20.34, 5.152 25.20.35, 5.152 25.20.36, 5.152 25.20.37, 5.152 25.20.38, 5.152 25.20.39, 5.152 25.20.40, 5.152 25.20.41, 5.152 25.20.42, 5.152 25.20.43, 5.152 25.20.44, 5.152 25.20.45, 5.152 25.20.46, 5.152 25.20.47, 5.152 25.20.48, 5.152 25.20.49, 5.152 25.20.50, 5.152 25.20.51, 5.152 25.20.52, 5.152 25.20.53, 5.152 25.20.54, 5.152 25.20.55, 5.152 25.20.56, 5.152 25.20.57, 5.152 25.20.58, 5.152 25.20.59, 5.152 25.20.60, 5.152 25.20.61, 5.152 25.20.62, 5.152 25.20.63, 5.152 25.20.64, 5.152 25.20.65, 5.152 25.20.66, 5.152 25.20.67, 5.152 25.20.68, 5.152 25.20.69, 5.152 25.20.70, 5.152 25.20.71, 5.152 25.20.72, 5.152 25.20.73, 5.152 25.20.74, 5.152 25.20.75, 5.152 25.20.76, 5.152 25.20.77, 5.152 25.20.78, 5.152 25.20.79, 5.152 25.20.80, 5.152 25.20.81, 5.152 25.20.82, 5.152 25.20.83, 5.152 25.20.84, 5.152 25.20.85, 5.152 25.20.86, 5.152 25.20.87, 5.152 25.20.88, 5.152 25.20.89, 5.152 25.20.90, 5.152 25.20.91, 5.152 25.20.92, 5.152 25.20.93, 5.152 25.20.94, 5.152 25.20.95, 5.152 25.20.96, 5.152 25.20.97, 5.152 25.20.98, 5.152 25.20.99, 5.152 25.20.100, 5.152 25.20.101, 5.152 25.20.102, 5.152 25.20.103, 5.152 25.20.104, 5.152 25.20.105, 5.152 25.20.106, 5.152 25.20.107, 5.152 25.20.108, 5.152 25.20.109, 5.152 25.20.110, 5.152 25.20.111, 5.152 25.20.112, 5.152 25.20.113, 5.152 25.20.114, 5.152 25.20.115, 5.152 25.20.116, 5.152 25.20.117, 5.152 25.20.118, 5.152 25.20.119, 5.152 25.20.120, 5.152 25.20.121, 5.152 25.20.122, 5.152 25.20.123, 5.152 25.20.124, 5.152 25.20.125, 5.152 25.20.126, 5.152 25.20.127, 5.152 25.20.128, 5.152 25.20.129, 5.152 25.20.130, 5.152 25.20.131, 5.152 25.20.132, 5.152 25.20.133, 5.152 25.20.134, 5.152 25.20.135, 5.152 25.20.136, 5.152 25.20.137, 5.152 25.20.138, 5.152 25.20.139, 5.152 25.20.140, 5.152 25.20.141, 5.152 25.20.142, 5.152 25.20.143, 5.152 25.20.144, 5.152 25.20.145, 5.152 25.20.146, 5.152 25.20.147, 5.152 25.20.148, 5.152 25.20.149, 5.152 25.20.150, 5.152 25.20.151, 5.152 25.20.152, 5.152 25.20.153, 5.152 25.20.154, 5.152 25.20.155, 5.152 25.20.156, 5.152 25.20.157, 5.152 25.20.158, 5.152 25.20.159, 5.152 25.20.160, 5.152 25.20.161, 5.152 25.20.162, 5.152 25.20.163, 5.152 25.20.164, 5.152 25.20.165, 5.152 25.20.166, 5.152 25.20.167, 5.152 25.20.168, 5.152 25.20.169, 5.152 25.20.170, 5.152 25.20.171, 5.152 25.20.172, 5.152 25.20.173, 5.152 25.20.174, 5.152 25.20.175, 5.152 25.20.176, 5.152 25.20.177, 5.152 25.20.178, 5.152 25.20.179, 5.152 25.20.180, 5.152 25.20.181, 5.152 25.20.182, 5.152 25.20.183, 5.152 25.20.184, 5.152 25.20.185, 5.152 25.20.186, 5.152 25.20.187, 5.152 25.20.188, 5.152 25.20.189, 5.152 25.20.190, 5.152 25.20.191, 5.152 25.20.192, 5.152 25.20.193, 5.152 25.20.194, 5.152 25.20.195, 5.152 25.20.196, 5.152 25.20.197, 5.152 25.20.198, 5.152 25.20.199, 5.152 25.20.200, 5.152 25.20.201, 5.152 25.20.202, 5.152 25.20.203, 5.152 25.20.204, 5.152 25.20.205, 5.152 25.20.206, 5.152 25.20.207, 5.152 25.20.208, 5.152 25.20.209, 5.152 25.20.210, 5.152 25.20.211, 5.152 25.20.212, 5.152 25.20.213, 5.152 25.20.214, 5.152 25.20.215, 5.152 25.20.216, 5.152 25.20.217, 5.152 25.20.218, 5.152 25.20.219, 5.152 25.20.220, 5.152 25.20.221, 5.152 25.20.222, 5.152 25.20.223, 5.152 25.20.224, 5.152 25.20.225, 5.152 25.20.226, 5.152 25.20.227, 5.152 25.20.228, 5.152 25.20.229, 5.152 25.20.230, 5.152 25.20.231, 5.152 25.20.232, 5.152 25.20.233, 5.152 25.20.234, 5.152 25.20.235, 5.15

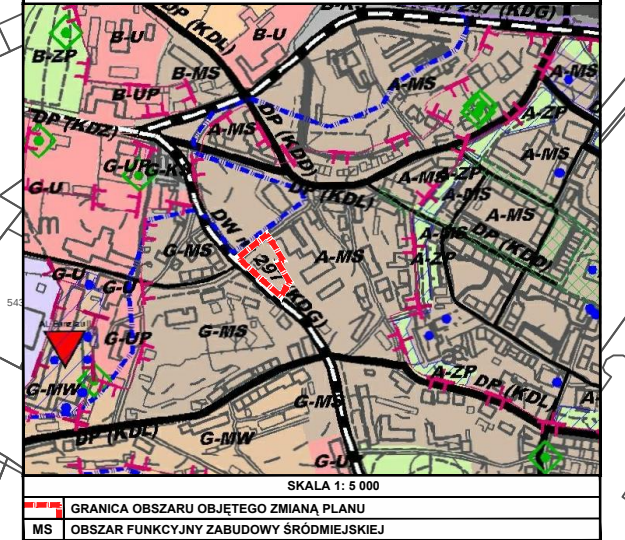


LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN/U	TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
MS	TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
UZ	TEREN USŁUG ZDROWIA
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
△ △	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
8	OZNACZENIA WYMIAROWE
	GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
○	ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
◆	POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ

Załącznik graficzny Nr 1

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" przyjętego uchwałą Nr LXVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.



121/5
SKALA 1:1000

MAPA DO CEŁOW OPINIODAWCZYCH		Skala mapy 1:500
Celowa arkusza mapy	451.233.153; 451.234.112; 451.234.168 Bodźstwiec-9, Bodźstwiec-10, Bodźstwiec-11	Wieloletnia historia województwa łódzkiego w latach 1793-5 191 25.06
Numery zasad.	Bodźstwiec-9, Bodźstwiec-10, Bodźstwiec-11	Prace geodezyjne i kartograficzne
Obręb ewid.	Bodźstwiec-11, Bodźstwiec-16	Planus - Bodźstwiec-6, Bodźstwiec-8, Bodźstwiec-9 0004, 0006, 0008, 0009, 0011, 0004
Numery działki	10/1, 11/2, 1/1, 22/4, 3/10, 44/1	Słabio - Białostok-2 zansob
Ulica, nr.		Data wykonania kopii 2015-10-26
Układ współrz. płaskich	2000/15 219/1	Sporządził(a)
Układ wysokości		

STAN ARCHIWALNY BEZ SPRAWDZIANIA W TERENIE

Mapa niepełna nie może służyć do opracowania projektu bezprawnego uzagladniania przez OD bez uprzedniego sprawdzenia jej aktualności przez jednostkę wykonawczą.

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MS	TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIJSKIEJ
KS	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MIEJSCA ZMIANY TYPU LINII ZABUDOWY
	OZNACZENIA WYMIAROWE
	ZABYTKI NIEMUCHOME UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik graficzny Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾) art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.²⁾), Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Wł. Łokietka w Bolesławcu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 czerwca do 25 lipca 2016 r. W ustalonym terminie do dnia 9 sierpnia 2016 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu planu wpłynęła w dniu 21 lipca 2016 r. jedna uwaga dotycząca dz. nr 920 obr. Bolesławiec-9, w przedmiocie umożliwienia nadbudowy budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7.

2. W dniu 30 sierpnia 2016 r. Prezydent Miasta Bolesławiec rozpatrzył uwagę w trybie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi w części dotyczącej dopuszczenia odstępstw od ustaleń określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Bolesławiec wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwagi w zakresie o którym mowa w ust. 2, a następnie ponowił uzgodnienie projektu planu, o którym mowa w art. 17 pkt 6 lit. b cytowanej wyżej ustawy, z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Prezydent Miasta Bolesławiec, działając zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta Bolesławiec projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Wł. Łokietka w Bolesławcu wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

§ 2. Po zapoznaniu się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, treścią nieuwzględnionych uwag oraz uzasadnieniem do rozstrzygnięcia, o którym mowa w ust. 1, Rada Miasta Bolesławiec przychyliła się do stanowiska Prezydenta Miasta Bolesławiec, rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi wniesionej w dniu 21 lipca 2016 r. jedna uwaga dotycząca dz. nr 920 obr. Bolesławiec-9, w przedmiocie dopuszczenia odstępstw od ustaleń określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - postulowany przez wnoszącego uwagę zapis nie może zostać wprowadzony do planu, jako niezgodny z przepisami prawa (ustalenia planu muszą być jednoznaczne i nie mogą odwoływać się do przyszłej decyzji organu, którego kompetencje określają przepisy odrębne).

§ 3. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności: zasady 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 dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska:

- dla terenów **A-MN/U**, **A-MS1** i **A-MS2** - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- dla terenu **A-UZ** - jak dla terenów domów opieki społecznej i szpitali w miastach,

c) uwzględniając położenie obszarów objętych planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”

d) uwzględniając położenie obszarów objętych planem w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794 oraz poprzez ustalenia dotyczące zasad odprowadzania wód opadowych, i roztopowych,

e) dokonując w planie zmian przeznaczenia terenów dotyczących gruntów zabudowanych i zurbanizowanych niewymagających 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 2015 r. poz. 909 z późn. zm.);

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

a) poprzez uwzględnienie wymogów ochrony zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

b) poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej - podstawowej,

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

d) 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, jak również poprzez dopuszczenie adaptacji budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków do potrzeb osób niepełnosprawnych;

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) na obszarach objętych planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),

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”, 11 września 2015 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane w dniu 11 września 2015 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 5 października 2015 r. (w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),

c) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 17 czerwca 2016 r.) oraz przez obwieszczenie w dniu 17 czerwca 2016 r. opublikowane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 27 czerwca do 25 lipca 2016 r.,

d) zorganizowanie w dniu 6 lipca 2016 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 9 sierpnia 2016 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu (w wyznaczonym terminie, w dniu 21 lipca 2016 r. wpłynęła jedna uwaga dotycząca dz. nr 920 obr. Bolesławiec-9),

f) rozpatrzenie w dniu 30 lipca 2016 r. uwagi, o której mowa w lit. e, przez Prezydenta Miasta Bolesławiec, zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uwaga została uwzględniona w części dotyczącej umożliwienia nadbudowy budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7, oraz nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia odstępstw od ustaleń określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków) - zmieniony w wyniku rozpatrzenia uwagi projekt planu został przedłożony do ponownego uzgodnienia przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków);

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. W przypadku obszaru przy ul. Grunwaldzkiej ustalenia planu dotyczą przede wszystkim zmiany parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, w sposób umożliwiający optymalne ich wykorzystanie, zgodne z wnioskiem do planu z dnia 17 maja 2012 r. (wpływ 23 maja 2012 r.), w którym postulowano o umożliwienie lokalizacji nowych miejsc do parkowania, zaplecza magazynowego zakładu leczniczego oraz zwiększenie wskaźnika zabudowy i zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Rozszerzono także możliwości użytkowania budynku przy ul. Grunwaldzkiej 7 w całości lub w części na cele usługowe lub mieszkalne (w dotychczas obowiązującym planie budynek miał przeznaczenie mieszkalne wielorodzinne, z dopuszczeniem uzupełniających usług). W przypadku obszaru przy ul. Łokietka ustalenia planu dotyczą przede wszystkim organizacji ruchu i parkowania (ponieważ w granicach terenu **A-MS2** brak jest możliwości usytuowania miejsc do parkowania, taka możliwość została przewidziana na terenie **A-KS**).

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 ul. Grunwaldzkiej i ul. Wł. Łokietka w Bolesławcu”, zgodnie z art. 14 ust ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której celem była m.in. ocena aktualnych potrzeb w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów przewidzianych 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 ul. Grunwaldzkiej i ul. Wł. Łokietka w Bolesławcu”, 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 uchwaleniamiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Wł. Łokietka w Bolesławcu”, 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 terenów.

5. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Wł. Łokietka w Bolesławcu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r. Obszary objęte planem położone są w granicach wyznaczonego w Studium obszaru funkcyjnego zabudowy śródmiejskiej **A-MS**, w granicach którego przeważają budynki o sposobie użytkowania związanym z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych i usługami (w tym użyteczności publicznej), przy czym sposoby użytkowania lokali wyodrębnionych w budynku mogą występować w dowolnych proporcjach lub być wymiennym sposobem użytkowania. W Studium dopuszcza się także przeznaczenie maksymalnie 40 % powierzchni obszaru funkcyjnego m.in. jako terenów obsługi komunikacji.

6. Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/200/2015 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, podobnie jak ustalenia obowiązującego na przedmiotowym obszarze 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 rzek Bóbr uchwalonego Uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r. Wniosek wniesiony w dniu 23 maja 2012 r. (opisany w ust. 2 uzasadnienia) określono jako uwzględniony w trwającej procedurze planistycznej.

7. Jak wynika z skutków finansowych uchwaleniamiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Wł. Łokietka w Bolesławcu, realizacja planu nie będzie wpływać w istotny sposób na budżet Gminy. Na neutralny obraz skutków finansowych ma fakt, że 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 ul. Grunwaldzkiej i ul. Wł. Łokietka w Bolesławcu.

MG/JK

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski