

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC
z dnia

**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. z 2017 r. poz. 1875, 2232), 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), 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 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,

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;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 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,
 - i) **A-KPJ** teren ciągu pieszo-jezdnego,
- 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,
 - w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”,
 - w obrębie jednostek planistycznych gospodarowania wodami: jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794 oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu 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) **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 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 dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.

§ 5. 1. Określa się zasady ochrony środowiska:

- 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 złownonne, 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. 1. 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 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) zespół miejskich murów obronnych wraz z basztą – wpis do rej. zabytków nr A/5485/598 z dn. 25.08.1959 r.,
 - b) planty miejskie – wpis do rej. Zabytków nr 1205/J z dn. 24.04.1995 r.,
 - c) dawny Zakład Kąpielowy (ob. Miejskie Zakłady Kąpielowe) – ul. Zgorzelecka 52 – wpis do rej. Zabytków nr A/1303 z dn. 31.08.2009 r.,
 - d) dawny klasztor dominikanów (ob. Urząd Gminy) – ul. Teatralna 1a, wpis do rej. zabytków nr 654/J z dn. 27.08.1980 r.,
 - e) 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 nieruchomości, 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 wnętrza,
 - 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 nieruchomości, 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 2 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) nadwieszania 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, 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;

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 cieplną:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną 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 (turbin wiatrowych).

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

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: zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń;
- 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:
 - 0m od terenu A-KDL,
 - 6m od ul. Targowej (położonej poza planem);
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: od 0,00 do 1,4,
 - 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: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń;

- 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 6m do 15 m, przy czym ilość kondygnacji nadziemnych od 2 do 4,
 - h) ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 0m od terenu A-KDL oraz od ul. Zgorzeleckiej (położonej poza granicami planu),
 - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - od 0m do 4m od terenu A-KDL,
 - 7m od terenu A-KDD,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki):
 - 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:
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 50 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 %.

§ 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, zieleni;
- 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^o,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0m do 6m (zgodnie z rysunkiem planu) od linii rozgraniczającej teren;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do działki):
 - a) intensywność zabudowy: od 0 do 1,5,
 - 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) § 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;
- 2) 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) urzędnia i obiekty towarzyszące, zieleni;
 - b) na terenie **A-UP1**: usługi nieuciążliwe, obiekty i urzędnia 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 350 do 450, 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 0m do 14m od terenu **A-KDD**, oraz od 0m do 5m 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 350 do 450, z dopuszczeniem dachów mansardowych,

- dachy płaskie – w nawiązaniu do istniejącego budynku,
 - 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 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):
- a) intensywność zabudowy: od 0 do 1,5,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,0
 - 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) 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 usług sportu i rekreacji, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A-US** określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń;
 - 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 od 0m do 6m,
- 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):
 - a) intensywność zabudowy: do 2,5,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 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: zieleni urządzonej;
- 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 8m do 26m – 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) 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%.

§ 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 7m do 20m – 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) 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%.

§ 23. Dla **terenu ciągu pieszo-jezdnego**, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A-KPJ** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających 3m – 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 %.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 25. 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

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), 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) 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 nowożytniej 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”, 2019 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec w dniach od do o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od r. do
 - d) zorganizowanie w dniu r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić 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 watorów 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 miejscowego 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 LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 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 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:
 - 1) za aktualne uznano kierunki polityki przestrzennej Gminy Miejskiej Bolesławiec wyrażone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętym uchwałą LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.;

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.