

**UCHWAŁA NR ____/____/201_
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia ____ _____ 201_ r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
zlokalizowanych w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia 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 2017 r. poz. 446, 1579 i 1948, z 2017 r. poz. 730 i 935), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XVIII/258/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia w Bolesławcu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 składający się z następujących załączników graficznych:
 - a) załącznika Nr 1 obejmującego obszar zlokalizowany w rejonie ulic: Konradowska - Jagiellonów,
 - b) załącznika Nr 2 obejmującego obszar zlokalizowany w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia;
- 2) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

3. 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, w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) **D-MN1, D-MN2, D-MN3 i D-MN4** - teren zabudowy jednorodzinnej,
 - b) **D-MW** - teren zabudowy wielorodzinnej niskiej,
 - c) **D-UP** - teren usług publicznych,
 - d) **D-UZ** - teren usług zdrowia,
 - e) **D-ZP** - teren zieleni urządzonej,
 - f) **D-KDD1, D-KDD2, D-KDD3 i D-KDD4** - tereny dróg publicznych - ulic klasy dojazdowej,
 - g) **D-KDW1, D-KDW2, D-KDW3 i D-KDW4** - tereny dróg wewnętrznych,
 - h) **D-KP** - teren komunikacji pieszej,
 - i) **D-G** - teren infrastruktury technicznej - gazownictwa;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowe;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
- 6) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 7) granice jednostek urbanistycznych.

2. Granica obszarów objętych planem:

- 1) została oznaczona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XVIII/258/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- 2) stanowi jednocześnie granicę obszarów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”.

§ 3. Ileć 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 „D”;
- 2) **mieszkaniam towarzyszącym** - należy przez to rozumieć mieszkania pełniące służebną rolę wobec określonego w uchwale sposobu przeznaczenia terenu oraz obiektów budowlanych z nim związanych, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli nieruchomości, osób zatrudnionych w zakładach pracy zlokalizowanych na danym terenie oraz ich rodzin, realizowane w formie mieszkania wydzielonego w budynku użytkowanym w przeważającej części na cele inne niż mieszkaniowe, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
- 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 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, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;

- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące konfliktów sąsiedztwa, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², o ile w przepisach szczegółowych uchwały nie określono inaczej, o lokalnym charakterze, w tym: handel detaliczny (artykuły spożywcze, odzież i obuwie, prasa i media, artykuły papirnicze, 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 dziesiętym;
- 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu określono w ustaleniach szczegółowych uchwały, poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów.

§ 5. Określa się zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

2. Dla obszaru objętego ustaleniami planu brak jest rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów jak również nie ustalono lokalizacji i granic krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu przedmiotem ochrony konserwatorskiej określonej w gminnym programie opieki nad zabytkami, są następujące zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, stanowiące część dawnego zespołu szpitala dla obłąkanych prowincji śląskiej (1857-1863 r., modernizacja 1909-1913 r.):
 - a) na terenie **D-MWn** - budynek przy al. Tysiąclecia 32a (dawny Pawilon Nr 1) oraz budynek przy Al. Tysiąclecia 32b i 32c (dawny budynek mieszkalny przy Pawilonie Nr 1),
 - b) na terenie **D-UP** - budynek przy al. Tysiąclecia 32d - dawny Pawilon Nr 2,
 - c) na terenie **D-UZ** - kamienny budynek prosektorium oraz kamienna kaplica,

- d) na terenie **D-MN1** - dwa ceglano-kamienne budynki mieszkalne przy ul. Piastów 37 i 39;
- 2) dla zabytków nieruchomych, o których mowa w pkt 1, 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;
- 3) obszar zlokalizowany w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia (tereny: **D-MN1, D-MW, D-UP, D-UZ, D-ZP, D-KDD1, D-KDW1, D-KDW2, D-KDW3** i **D-KP**) położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej - podstawowej, w której:
- a) przedmiotem ochrony są zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w pkt 1 oraz ich otoczenie,
 - b) ochronie podlega zachowany i czytelny układ przestrzenny zabudowy dawnego zespołu szpitala dla obłąkanych prowincji śląskiej - na zasadach określonych w przepisach szczegółowych uchwały,
 - 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;
- 4) 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.

2. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie udokumentowano występowania dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 7. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznaczono 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 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 budowlanej.

§ 9.1. 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:
 - a) 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,
 - b) jednostek planistycznych gospodarowania wodami, dla których obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”:
 - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzyicy” (SO0607),
 - jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093;

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustanowiono granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych wymagających określenia sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów.

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

- 2) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,
- 3) minimalna powierzchnia działki: 350 m²,
- 4) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 - 125°;

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

- 5) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem:
 - a) ulicy biegnącej w granicach terenu **D-KDD1**, mającej połączenie z Al. Tysiąclecia,
 - b) ulicy biegnącej w granicach terenu **D-KDD2**, mającej połączenie z ul. M. Kopernika i dalej - z ul. B. Kosiby,
 - c) ulicy biegnącej w granicach terenu **D-KDD4**, mającej połączenie z ul. Jagiellonów,
 - d) drogi wewnętrznej **D-KDW1**, mającej połączenie z ul. Piastów,

- 6) na terenach dróg publicznych: **D-KDD1, D-KDD2, D-KDD3 i D-KDD4**, a także w strefach ruchu i strefach zamieszkania obowiązuje zapewnienie liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych;
- 7) obowiązuje usytuowanie określonych w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na działce budowlanej z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się wliczenie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach;
- 8) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania.

§ 12. 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 modernizację i rozbudowę istniejącej sieci dystrybucyjnej oraz budowę nowej sieci elektroenergetycznej o maksymalnym napięciu do 20 kV, przy czym obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV w granicach wyznaczonych w planie terenów o innym przeznaczeniu, przy czym 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 oraz budowę nowej sieci gazowej 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,
 - dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia obowiązuje stosowanie stref kontrolowanych o szerokości 1,00 m, w których warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
 - 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 jej modernizację i rozbudowę oraz budowę nowej sieci wodociągowej 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, przy czym dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w indywidualną oczyszczalnię ścieków bytowych, na zasadach określonych w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni i ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne - po uprzednim ich oczyszczeniu do poziomu określonego w przepisach odrębnych - do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń wodnych,
 - pozostałych wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacyjnej, na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych,
 - c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci oraz budowę nowej 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 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 nieprzekraczającej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbin wiatrowych).

§ 13. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, wydzielonego na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-MN1**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, przy czym w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2, wynikające z ujęcia w gminnej ewidencji zabytków dwóch ceglano-kamiennych budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Piastów 37 i 39,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Piastów 37 i 39 obowiązuje zachowanie:
 - oryginalnej wysokości (2 kondygnacje nadziemne, w tym parter i poddasze użytkowe),
 - rozplanowania zabudowy,
 - bryły i wystroju elewacji (kamienne elewacje, kamienne opaski otaczające otwory okienne oraz listwy podkreślające poziomy podział elewacji pomiędzy parterem a 2 kondygnacją, drewniane detale w części szczytowej i okapie dachu),
 - ukształtowania dachu (dachy strome, dwuspadowe, ustawione szczytem w kierunku drogi wewnętrznej na terenie **D-KDW1** i kalenicą zadaszenia skrzydła budynku równoległe do tej drogi, pokryte dachówką ceramiczną i blachą płaską w kolorze ceglastym),

- c) dla budynków garażowych i gospodarczych:
- obowiązuje wprowadzenie na elewacji materiałów budowlanych stosowanych przy budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej (wyeksponowany kamień),
 - dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, przy czym dla dachów o kącie nachylenia połąci przekraczającym 20° pokrycie musi zostać dostosowane (w zakresie barwy i rodzaju materiału) do dachu budynku mieszkalnego jednorodzinne zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
 - maksymalną wysokość: 5 m,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 60 m²,
- d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale: 0,00 - 0,90,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - 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 lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinny, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 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 30 %.

§ 15. Dla terenu zabudowy wielorodzinnej niskiej, wydzielonego na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-MWn**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa wielorodzinna niska, przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające więcej niż 2 mieszkania, zaliczane do budynków niskich lub budynki zamieszkania zbiorowego;
 - b) usługi nieuciążliwe w wydzielonych lokalach użytkowych, których powierzchnia całkowita nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2 wynikające z ujęcia w gminnej ewidencji zabytków budynków położonych przy Al. Tysiąclecia 32a, 32b i 32c,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, położonych przy ul. Al. Tysiąclecia 32a, 32b i 32c obowiązuje zachowanie:
- wysokości budynków (budynek nr 32a - 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, budynek nr 32b i 32c - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, łącznik - 2 kondygnacje nadziemne),
 - rozplanowania zabudowy (ochronie podlega układ budynków przy ul. Al. Tysiąclecia 32a, b i c na planie litery „U”, otwarty w kierunku Al. Tysiąclecia),
 - bryły i wystroju elewacji (kamienna podmurówka, opaski otaczające otwory okienne, fryz arkadowy nad oknami parteru łącznika oraz drewniana oblicówka o pionowym układzie desek na 2 kondygnacji łącznika),
 - ukształtowania dachów (dachy budynków przy ul. Al. Tysiąclecia 32a, b i c strome, kopertowe, ustawione szczytami w kierunku Al. Tysiąclecia, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, z lukarnami typu „wole oko” i pulpityowymi; zadaszenia ryzalitów dwuspadowe i naczółkowe; dach łącznika pokryty blachą płaską),
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 3,00,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - 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 4 miejsca noclegowe,
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 6 stanowisk, nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 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 usług publicznych**, wydzielonego na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-UP**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi publiczne, przez co rozumie się budynki użyteczności publicznej, ze szczególnym uwzględnieniem opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, a także budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone do czasowego lub stałego pobytu osób wymagających opieki z powodu sytuacji materialnej, wieku, choroby lub niepełności),
 - b) mieszkania towarzyszące;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy domów opieki społecznej i szpitali, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2 wynikające z ujęcia w gminnej ewidencji zabytków budynku przy Al. Tysiąclecia 32d,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, położonego przy ul. Al. Tysiąclecia 32d obowiązują zachowanie:
 - oryginalnej wysokości (4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze),
 - rozplanowania zabudowy,
 - bryły i wystroju elewacji (kamienna podmurówka, opaski otaczające otwory okienne, drewniana oblicówka o pionowym układzie desek na 2 kondygnacji, drewniane elementy konstrukcji budynku wyeksponowane na części mansardowej i w szczycie ryzalitu, ozdobny portal wejściowy),
 - ukształtowania dachu (dach stromy, mansardowy, ustawiony szczytem w kierunku Al. Tysiąclecia, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, z lukarnami typu „wół oko” i pulpitowe w części mansardowej dachu),
 - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 2,00,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe,
 - 1 stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 6 stanowisk, nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 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 5%.

§ 17. Dla **terenu usług zdrowia**, wydzielonego na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-UZ**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi zdrowia, przez co rozumie się budynki użyteczności publicznej w kompleksie zabudowy szpitalnej, ze szczególnym uwzględnieniem opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, administracji, zaspokajania potrzeb religijnych, zamieszkania zbiorowego, wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, gospodarczym i garażowym,

- b) dopuszcza się mieszkania towarzyszące oraz usługi nieuciążliwe w zakresie handlu detalicznego i gastronomii realizowane w formie lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku użytkowanego na cele określone w lit. a;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy domów opieki społecznej i szpitali, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 i 2 wynikające z ujęcia w gminnej ewidencji zabytków kamiennych budynków prosektorium oraz kaplicy,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dla budynków prosektorium i kaplicy, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje zachowanie:
 - oryginalnej wysokości (parterowy budynek prosektorium i kaplica posiadająca 3 kondygnacje nadziemne),
 - rozplanowania zabudowy,
 - bryły i wystroju elewacji (kamienna podmurówka, portali szczyt kaplicy, kamienne elewacje prosektorium, ukształtowanie otworów okiennych i drzwiowych),
 - ukształtowania dachu (dachy strome, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym),
 - b) dla istniejących budynków, innych niż wymienione w lit. a, dopuszcza się zachowanie ich bryły, wysokości oraz ukształtowania dachów,
 - c) dla nowej zabudowy:
 - obowiązuje sytuowanie budynków w nawiązaniu do linii wyznaczonych przez elewacje budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, usytuowanych w granicach terenów **D-MWn** i **D-UP**, w sposób prostopadły lub równoległy do tych linii,
 - obowiązuje wprowadzenie na elewacji materiałów budowlanych stosowanych przy budowie budynków prosektorium i kaplicy, ujętych w gminnej ewidencji zabytków (wyeksponowany kamień),
 - 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 odcieniach czerwieni (w dostosowaniu do dachów budynków prosektorium i kaplicy), przy czym dopuszcza się lukarny typu „wole oko” lub pulpitowe oraz okna połaciowe,
 - dopuszcza się wprowadzanie ryzalitów przekrytych dachem dwuspadowym lub naczółkowym, o kącie nachylenia połaci dachowych i pokryciu jak dla pozostałej części budynku,
 - ustala się maksymalną wysokość: 12 m,
 - ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 300 m²,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale: 0,00 - 0,90,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 6 stanowisk, nie mniej niż 1 stanowisko;
- 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. Dla terenu zieleni urządzonej, wydzielonego na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-ZP**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona, przez co rozumie się teren przeznaczony do rozmieszczenia zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni o charakterze ozdobnym i ochronnym;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - utwardzenie terenu, w tym budowę przejść pieszych, ścieżek rowerowych, pod warunkiem pozostawienia co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 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 5%.

§ 19. Dla terenu drogi publicznej - ulicy klasy dojazdowej, wydzielonego na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-KDD**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, określona na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, jako ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się szerokość ulicy w jej liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się:
 - brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego),
 - lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwięzające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania;
- 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%.

§ 20. Dla **terenów dróg wewnętrznych**, wydzielonych na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D-KDW1**, **D-KDW2** i **D-KDW3**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów - drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się szerokość dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 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%.

§ 21. Dla **terenu komunikacji pieszej**, wydzielonego na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-KP**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja piesza, przez co rozumie wydzielony pas terenu przeznaczony i dostosowany do poruszania się pieszych, a także przejazdu wózków dziecięcych i osób niepełnosprawnych oraz rowerów;

- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się szerokość terenu komunikacji pieszej w jego liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się utwardzenie całej powierzchni terenu;
- 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%.

§ 22. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, wydzielonych na załączniku graficznym Nr 2 liniami rozgraniczającymi i oznaczonych do uchwały symbolami: **D-MN2**, **D-MN3** i **D-MN4** określa się:

- 1) przeznaczenie terenów - poprawa zagospodarowania przyległych działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3, wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się wyłącznie budowę budynków garażowych i gospodarczych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, przy czym:
 - dla dachów o kącie nachylenia połaci do 20° dopuszcza się dowolne pokrycie,
 - dla dachów o kącie nachylenia połaci przekraczającym 20° pokrycie musi zostać dostosowane (w zakresie barwy i rodzaju materiału) do dachu budynku mieszkalnego jednorodzinne zlokalizowanego na przyległej działce budowlanej, której zagospodarowanie podlega poprawie,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - f) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego: 60 m²;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
 - a) intensywność zabudowy w przedziale: 0,00 - 0,30,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,
 - 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 w planie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi lub wymagającej stałej obsługi komunikacyjnej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej
- 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 %.

§ 23. Dla terenów **ogrodów działkowych**, wydzielonych na załączniku graficznym Nr 2 liniami rozgraniczającymi i oznaczonych do uchwały symbolami: **D-ZD1, D-ZD2, D-ZD3 i D-ZD4** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - ogrody działkowe w rozumieniu przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 3, wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje lokalizacja budynków w układzie wolnostojącym,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i pokryciu,
 - c) określa się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla działek w rodzinnych ogrodach działkowych: 5 m,
 - dla terenu wspólnego: 9 m,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
 - a) dla działek w rodzinnych ogrodach działkowych określa się:
 - intensywność zabudowy w przedziale 0,01 - 0,14,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,14,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
 - b) dla terenu wspólnego w rodzinnych ogrodach działkowych określa się:
 - intensywność zabudowy w przedziale 0,01 - 0,50,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- 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%.

§ 24. Dla **terenów dróg publicznych - ulic klasy dojazdowej**, wydzielonych na załączniku graficznym Nr 2 do uchwały liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D-KDD2, D-KDD3 i D-KDD4**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów - drogi publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, określone na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, jako ulice klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się szerokość ulicy w jej liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się:
 - brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego),
 - lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwężające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania;
- 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%.

§ 25. Dla **terenu drogi wewnętrznej**, wydzielonego na załączniku graficznym Nr 2 do uchwały liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-KDW4**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się szerokość dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 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%.

§ 26. Dla **terenu infrastruktury technicznej - gazownictwa**, wydzielonego na załączniku graficznym Nr 2 do uchwały liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **D-G**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - gazownictwo, przez co należy rozumieć teren i związane z nim obiekty i urządzenia służące przesyłowi oraz dystrybucji gazu ziemnego,
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 4 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) określa się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
 - b) dopuszcza się dowolne ukształtowanie budynku, w dostosowaniu do wymogów technicznych urządzeń w nim zainstalowanych, w tym dach płaski (stropodach);
 - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 50 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
 - a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 0,20,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,20,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
 - 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 w planie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi lub wymagającej stałej obsługi komunikacyjnej;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w wysokości 5%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 28. 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 2017 r. poz. 1073), 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 **D-MN1** do **D-MN4** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenu **D-MWn** - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów **D-UP** i **D-UZ** - jak dla terenów zabudowy domów opieki społecznej i szpitali,
 - dla terenu **D-ZD1** do **D-ZD4** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) uwzględniając położenie obszarów objętych planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”
 - d) uwzględniając położenie obszarów objętych planem w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami:
 - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy” (SO0607),
 - jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093;
 - e) dokonane w planie zmiany przeznaczenia terenów dotyczą gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, niewymagających uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze w myśl art. 10a 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) na obszarze zlokalizowanym w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia - poprzez:
 - uwzględnienie wymogów ochrony zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w granicach terenów **D-MN1**, **D-MWn** i **D-UP**,
 - poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej (obejmującej swym zasięgiem cały obszar) dla ochrony otoczenia obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zachowanego układu przestrzennego zabudowy dawnego zespołu szpitala dla obłąkanych prowincji śląskiej,

- b) poprzez uwzględnienie położenia obszarów objętych planem w granicach osadnictwa o średniowiecznej i nowożytniej metryce i ustanowienie w związku z tym strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
 - c) w granicach obszarów objętych planem 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 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 usług zdrowia (**D-UZ**), usług publicznych (**D-UP**), zieleni publicznej (**D-ZP**) oraz drogi publicznej klasy dojazdowej (**D-KDD1**),
 - b) na obszarze objętym planem nie przewidziano realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu 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”, 20 maja 2016 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane w dniu 20 maja 2016 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 13 czerwca 2016 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”, 27 lipca 2017 r.) oraz przez obwieszczenie w dniu 27 lipca 2017 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 4 do 25 sierpnia 2017 r.,
 - d) zorganizowanie w dniu 16 sierpnia 2017 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 8 września 2017 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
2. W planie dokonano wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych - do sporządzania planu przystąpiono uchwałą Nr XVIII/258/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 kwietnia 2016 r., w celu wprowadzenia kompleksowego rozwiązania komunikacyjnego w postaci drogi łączącej Al. Tysiąclecia z ul. Piastów i dalej - poprzez ul. Jagiellonów z ul. Konradowską (mającą połączenie przez ul. Kopernika z ul. B. Kosiby). W związku licznymi z protestami mieszkańców terenów, przez które miała przebiegać planowana droga (pisma z dnia 19, 30 i 31 maja oraz 8 czerwca 2016 r.) oraz przedstawiciele Rodziny Ogrodów Działkowych „Gwarek 3” (pismo z dnia 32 maja 2016 r.) Prezydent Miasta Bolesławiec postanowił o uwzględnieniu stanowiska mieszkańców i o odstąpieniu od wprowadzania łącznika drogowego. Ustalenia planu umożliwiają w niezbędnym zakresie gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy (ze szczególnym uwzględnieniem uporządkowania dostępu komunikacyjnego, dostosowania przeznaczenia terenów do pożądanego sposobu użytkowania obiektów oraz wydzielenia działek w celu poprawy warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości).
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 terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia w Bolesławcu”, zgodnie z art. 14 ust. 1 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 terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia 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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia 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 wyznaczonych w Studium obszarów funkcyjnych:

- 1) obszar w rejonie ulic: Konradowska - Jagiellonów zlokalizowany jest w granicach obszarów funkcyjnych:
 - a) użyteczności publicznej (**D-UP**), na którym dopuszcza się przeznaczenie całości bądź części obszaru funkcyjnego jako terenów zabudowy wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego (ze szczególnym uwzględnieniem hoteli, schronisk, internatów i burs szkolnych),
 - b) mieszkalnictwa niskiej intensywności zabudowy (**D-MN**) oraz zieleni publicznej (**D-ZP**);
 - 2) obszar w rejonie ulic: Piastów - Al. Tysiąclecia zlokalizowany jest w granicach obszarów funkcyjnych:
 - a) ogrodów działkowych (**D-ZD**), na obszarze którego, zgodnie z ustaleniami rozdziału III-2 pkt 3 Studium, dopuszcza się korygowanie przebiegu granic sąsiadujących ze sobą obszarów funkcyjnych z tolerancją ± 50 m,
 - b) mieszkalnictwa niskiej intensywności zabudowy (**D-MN**);
6. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/407/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, kierunki polityki przestrzennej Gminy Miejskiej Bolesławiec wyrażone w Studium uznano za aktualne, podobnie jak obowiązujące dotychczas plany miejscowe:
- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: II Armii Wojska Polskiego, Gdańskiej, Piastów w Bolesławcu, uchwalona Uchwałą Nr XIII/160/2015 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r. poz. 3937);
 - 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr, uchwalony uchwałą Nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007 r (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 120, poz. 1607).
7. Jak wynika z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia w Bolesławcu”, w planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy. Wprowadzone w planie zmiany w zagospodarowaniu terenów mają na celu ich optymalne wykorzystanie i nie będą miały istotnego wpływu na strukturę wydatków i przychodów Gminy.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Konradowska, Jagiellonów, Piastów, Al. Tysiąclecia w Bolesławcu.