

**(PROJEKT)
UCHWAŁA NR2024
RADY MIEJSKIEJ W BOLESŁAWCU
z dnia2024 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uwzględniając art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/132/2020 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec, Rada Miejska w Bolesławcu uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec, nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr IV/27/2019 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 29 stycznia 2019 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec, zwany dalej planem, w granicach pokazanych na rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Ustalenia planu określone w treści uchwały składają się z ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych dla terenów, obowiązujących łącznie.
4. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich terenów, obszarów i krajobrazów;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak potrzeby i konieczności wyznaczania takich obszarów;
 - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, ze względu na brak takich terenów i ich stref ochronnych;
 - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ze względu na brak takich terenów;
 - 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 9) granic terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak takich terenów;

- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych, ze względu na brak takich terenów i ich stref ochronnych.

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 2, zwany dalej rysunkiem planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol terenu;
 - 4) przeznaczenie terenów;kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 5) granica wydzielenia wewnętrznego;
 - 6) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 7) strefa lokalizacji obiektu mostowego;
 - 8) strefa zachowania istniejącej zabudowy historycznego układu urbanistycznego;
 - 9) strefa zachowania istniejącej zabudowy usług sportu i turystyki;
 - 10) strefa dopuszczalnej lokalizacji siedliska rolnego;
 - 11) linia zabudowy pierzejowej;
 - 12) linia zabudowy obowiązującej;
 - 13) linia zabudowy nieprzekraczalnej;
 - 14) linia zabudowy frontowej strefowej;
 - 15) miejsce zakończenia lub zmiany rodzaju linii zabudowy;ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - 16) dominanta przestrzenna;
 - 17) akcent architektoniczny;
 - 18) obiekt szczególnie – pomnik;zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 19) Krajowy Korytarz Ekologiczny Doliny Prosny;
 - 20) Lokalny Korytarz Ekologiczny Doliny Małgorzatki;
 - 21) ostoje fauny z koncentracjami gatunków chronionych;ochrona i kształtowanie krajobrazu:
 - 22) zieleń izolacyjna;
 - 23) szpaler drzew istniejący;
 - 24) szpaler drzew do zachowania (wierzby);
 - 25) szpaler drzew planowany;
 - 26) istniejący drzewostan do zachowania;
 - 27) osie widokowe;
 - 28) otwarcia widokowe o najwyższych walorach fizjonomicznych;ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 29) budynki wpisane do rejestru zabytków;
 - 30) budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 31) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 32) obiekt historyczny chroniony planem;
 - 33) historyczne układy urbanistyczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 34) historyczne zespoły budowlane wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 35) stanowiska archeologiczne;
 - 36) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wpisanego do ewidencji zabytków wraz ze strefą buforową;
 - 37) strefa konserwatorska ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 38) strefa konserwatorska ochrony archeologicznej;tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 39) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - 40) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - 41) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
 - 42) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prosny;
 - 43) granica strefy ochrony wód powierzchniowych w obszarze OCHK Dolina Prosny – 100 m;
 - 44) rowy i kanały melioracyjne;
 - 45) kompleksy gleb organicznych chronionych;
 - 46) chronione siedlisko przyrodnicze 6510;

szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 47) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m;
- 48) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;
- infrastruktura techniczna:
- 49) stacje transformatorowe istniejące;
- 50) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- 51) strefy ochronne linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 52) strefy ochronne istniejącej kanalizacji ogólnospławnej-kolektorów tłocznych;
3. Niewymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.
4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2;
 - 2) 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, stanowiące załącznik nr 3;
 - 3) dane przestrzenne utworzone do planu, które w postaci cyfrowej, stanowiące załącznik nr 4.
5. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:
 - 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2 uchwały;
 - 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziałach od 3 do 9 uchwały;
 - 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.
6. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 3.

1. Określenia użyte w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) **cechy historyczne zabytku** – elementy zabytku, stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 2) **ciąg pieszy w formie pomostu** – ciąg pieszy realizowany w formie kładek, mostków, platform umieszczonych powyżej poziomu terenu, w formie lekkich konstrukcji ażurowych, bez ścian i zadaszeń, lokalizowany w szczególności na terenach zagrożonych powodzią, gdzie prowadzenie ciągu pieszego jest uzasadnione względami historycznymi oraz użytkowymi,
- 3) **dach płaski** – dach o spadkach połąci do 15°;
- 4) **dach symetryczny** – dach założony na głównej bryle budynku o jednakowych kątach nachylenia głównych połąci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, w tym także dach mansardowy, łamany dach polski, dach łukowy i walcowy;
- 5) **dojazd** – dojazd do działki budowlanej pojazdem samochodowym;
- 6) **dominanta przestrzenna** – obiekt budowlany stanowiący główny akcent kompozycji zespołu zabudowy, wyróżniający się wysokością, gabarytami lub formą architektoniczną;
- 7) **działka (bez bliższego określenia)** – działka budowlana w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego lub jej część położona w liniach rozgraniczających danego terenu;
- 8) **elewacja frontowa** – ściana budynku, z wyłączeniem elementów budynku takich jak wiatrołap, ganek, wykusz, balkon, zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 9) **front działki** – część działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej lub placu publicznego, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 10) **garaż:**
 - a) **samodzielny** – wolnostojący, jednokondygnacyjny budynek lub budowla przekryta dachem, przeznaczona do przechowywania samochodów;
 - b) **wbudowany** – część budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 11) **linia rozgraniczająca** – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia, odpowiednio: obowiązująca, nieprzekraczalna, przejściowa albo linia zabudowy frontowej, strefowej;
- 13) **linia zabudowy frontowej, strefowej** – rodzaj linii zabudowy, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ścian frontowej budynku na całej jej długości w odległości nie dalszej niż wskazana na rysunku planu strefa oznaczająca strefę lokalizacji ściany frontowej o zasięgu do 2m;
- 14) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania budynków i nadziemnych budowli niebędących sieciami uzbrojenia terenu, mierzoną od linii rozgraniczającej drogi, z pominięciem:
 - a) części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu,
 - b) schodów, pochylni, balkonów, tarasów, wykuszy i zadaszeń nad wejściami do budynków,

- c) gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, detalu architektonicznego elewacji oraz ocieplenia budynku o grubości nie większej niż 20 cm;
- 15) **linia zabudowy obowiązująca** – linia wyznaczająca wymaganą odległość usytuowania budynków, o funkcji takiej jak przeznaczenie podstawowe terenu, od linii rozgraniczającej drogi; linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów pomocniczych i nadziemnych budowli niebędących sieciami uzbrojenia terenu;
- 16) **linia zabudowy pierzejowej** – rodzaj linii zabudowy, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem nie wypełnienia całej długości linii w przypadku:
- a) występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku usytuowanego bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej,
 - b) wycofania części powierzchni ściany frontowej w postaci np.: podcieni lub cofnięcia ściany najwyższej kondygnacji,
 - c) rozbudowy zabytku oraz odtworzenia lub przywrócenia cech historycznych zabytku;
- 17) **miejsce zmiany linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju, lub koniec linii zabudowy;
- 18) **nadzór archeologiczny** – rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 19) **obiekt pomocniczy:**
- a) budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie prawa budowlanego,
 - b) garaż na samochody osobowe mieszkańców budynku mieszkalnego, usytuowany w granicach tej samej działki co budynek mieszkalny,
 - c) wiatła pełniące funkcje gospodarcze/garażowe, usytuowane w granicach tej samej działki co budynek mieszkalny,
 - d) budynek z pomieszczeniami garażowymi, technicznymi lub magazynowymi, a także wiaty o takim przeznaczeniu, usytuowane na terenach zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej;
- 20) **obiekt wbudowany w budynek** – pomieszczenie lub wyodrębniony zespół powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiących funkcjonalną całość, należące do danego przeznaczenia terenu, zlokalizowane w budynku o innym przeznaczeniu;
- 21) **parking terenowy** – sytuowane na gruncie jednopoziomowe, odkryte miejsce postojowe dla samochodów lub zgrupowanie takich miejsc, niebędące elementem pasa drogowego;
- 22) **plenerowy obiekt kultury** – obiekt w postaci otwartych lub przekrytych dachem budynków lub urządzeń służących organizacji imprez kulturalnych takich jak muszle koncertowe, amfiteatr, podwyższona scena, rozkładane trybuny dla widzów;
- 23) **powierzchnia zabudowy** – łączna powierzchnia zabudowy:
- a) budynków – liczona zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego,
 - b) nadziemnych budowli niebędących sieciami uzbrojenia terenu – liczona jako pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez zewnętrzny obrys budowli na poziomie terenu;
- 24) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 25) **przeznaczenie terenu** – obiekty i/lub zagospodarowanie, które jako jedyne można sytuować na danym terenie, przy czym:
- a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 26) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, sieci elektroenergetyczne i ciepłownicze, gazociągi, sieci telekomunikacyjne oraz inne przewody wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także stacje ładowania pojazdów elektrycznych oraz sieci drenarskie;
- 27) **siedlisko rolne** – wydzielona część nieruchomości położonej na terenach rolniczych i stanowiącej gospodarstwo rolne, na której znajdują się: zabudowa służąca wyłącznie obsłudze rolnej, gospodarczej lub/i inwentarskiej z możliwością towarzyszącego budynku mieszkalnego oraz podwórka, zabezpieczające działalność rolniczą;
- 28) **stacja obsługi pojazdów** – obiekty budowlane w których zlokalizowana jest działalność gospodarcza polegająca na: konserwacji i naprawie pojazdów samochodowych, myjni samochodowej lub wykonywane są badania i analizy techniczne pojazdów;
- 29) **standardy emisyjne** – dopuszczalne wielkości emisji substancji lub energii, takich jak: ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 30) **strefa ochrony archeologicznej** – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 31) **szpaler drzew** – jednorzędowe nasadzenie drzew z zachowaniem rytmu nasadzeń, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach dróg i w miejscach dojazdu do działki;

- 32) **teren** – fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
 - 33) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Gminy w Bolesławcu;
 - 34) **urządzenia OZE** – instalacja odnawialnego źródła energii, w rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii, o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, wykorzystująca energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną lub hydrotermalną;
 - 35) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
 - 36) **wnętrze urbanistyczne** – przestrzeń, której granice wyznaczają: nawierzchnia oraz ściany obiektów budowlanych, ogrodzeń lub zwartej roślinności;
 - 37) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
 - 38) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków i obiektów pomocniczych, w ich obrysie zewnętrznym, w powierzchni działki budowlanej;
 - 39) **wydzielenie wewnętrzne** – fragment terenu wyznaczony granicą wydzielenia wewnętrznego, oznaczony symbolem literowym;
 - 40) **wysokość zabudowy** – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
 - 41) **zabudowa frontowa** – budynki o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
 - 42) **zieleń izolacyjna** – skupiska drzew i krzewów o zwartej strukturze niebędące lasem lub plantacją (w rozumieniu przepisów odrębnych o ochronie przyrody) wraz z obszarem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową;
 - 43) **zieleń wysoka** – zieleń, w tym przede wszystkim drzewa i krzewy, które w stanie pełnego wzrostu naturalnego przekraczają wysokość 4m.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu:
- 1) **drobna wytwórczość** – należy przez to rozumieć obiekty zakładu rzemieślniczego (wytwórni, warsztatu, pracowni), w którym prowadzona jest działalność wytwórcza w zakresie piekarnictwa, cukiernictwa, ciastkarstwa i serowarstwa oraz działalność rzemieślnicza rękodzielnicza taka jak lutnicza, kapelusznicza, tkacka, dziewiarska, koronkarska, florystyczna, kuśnierska, kaletnicza, rymarska, obuwnicza, zabawkarska, garncarska, bednarska, koszykarska, sitarska, jubilerska, renowacji mebli i zabytków ruchomych;
 - 2) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania usytuowane w budynku niemieszkalnym, zlokalizowanym na danym terenie;
 - 3) **obsługa transportu** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w postaci urządzeń obsługi komunikacji samochodowej tj.: stacja paliw, stacja ładowania samochodów, myjnia, stacja napraw, stacja obsługi pojazdów, obiekty służące przechowywaniu pojazdów poza budynkami;
 - 4) **obsługa rolnictwa i leśnictwa** – należy przez to rozumieć obiekty i powierzchnie wspomagające produkcję w gospodarstwach rolnych i leśnych w zakresie zaopatrzenia w środki produkcji (takie jak produkcja i sprzedaż nasion, pasz i preparatów dla zwierząt), skupu i sprzedaży produktów rolnych i leśnych, technicznej obsługi rolnictwa i leśnictwa (takie jak sprzedaż, wynajem oraz naprawa maszyn i sprzętu oraz ich części), obsługi agrochemicznej (takie jak sprzedaż nawozów, środków ochrony roślin), a także usługi tartaczne;
 - 5) **trasa rowerowa** – należy przez to rozumieć czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczny i wygodny ruch rowerowy lub rowerowo-pieszy, na który mogą składać się drogi rowerowe, w rozumieniu przepisów odrębnych o drogach publicznych, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe w jezdniach, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach o ograniczonej prędkości;
 - 6) **usługi** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza nie związana z produkcją dóbr materialnych, służąca obsłudze ludności i firm, obejmująca usługi gastronomii, handlu detalicznego, edukacji i wychowania, kształcenia dodatkowego, opieki nad dzieckiem, opieki i pomocy społecznej, ochrony zdrowia i opieki medycznej, kultury i upowszechniania kultury, rozrywki, sportu i rekreacji, obiekty hotelowe i zakwaterowania turystycznego, informacji i komunikacji, pocztowo-telekomunikacyjne, bezpieczeństwa ludzi i mienia, administracji i zarządzania, obsługi biurowej, reklamowe, finansowe i ubezpieczeniowe, obsługi nieruchomości, profesjonalne, naukowe i techniczne, rzemieślnicze usługi bytowe świadczone dla ludności (takie jak usługi: fryzjerskie, szewskie, krawieckie, kosmetyczne, wizażu, stylizacji, szklarskie, optyczne, zegarmistrzowskie, jubilerskie, pralnicze, fotograficzne, poligraficzne, introligatorskie, internetowe, wykonywania pieczętek), usługi napraw i wypożyczania sprzętu oraz przedmiotów, a także usługi materialne takie jak remontowe, naprawcze, porządkowe, budowlane,

transportowe i łączności; do usług nie wlicza się usług produkcyjnych obejmujących wszelkie czynności świadczone przez podmioty gospodarcze na rzecz innych jednostek gospodarczych, będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych, w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług);

- 7) **usługi agroturystyczne** – należy przez to rozumieć obiekty usług noclegowych i gastronomicznych prowadzonych przez rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie kształtowania ustroju rolnego, na terenie własnego gospodarstwa rolnego, nie objęte podatkiem dochodowym od osób fizycznych;
 - 8) **usługi podstawowe** – działalność usługowa z wyłączeniem usług publicznych, która nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych;
 - 9) **usługi publiczne** – obiekty usługowe z zakresu: oświaty, wychowania, placówek opiekuńczo-wychowawczych, ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, kultury, urzędów organów władzy, administracji, budynków sądów i prokuratury, biurów, siedzib instytucji i placówek finansowych, poczty i telekomunikacji, kultu religijnego, budynków obsługi sportu oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
 - 10) **zieleni nieurządzone** – zieleni w postaci nieurządzonych trawników, zieleni łąk i rozlewisk, zieleni towarzyszącej budynkom, składom i drogom, a także zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji wiatrochronnej, glebochronnej, wodochronnej;
 - 11) **zieleni urządzona** - zaprojektowana i urządzona zieleni w szczególności w postaci: parków, zieleńców, bulwarów, ogródków jordanowskich, terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. Pojęcia określające przeznaczenie terenu nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, a zdefiniowane w obowiązujących przepisach odrębnych, należy rozumieć zgodnie z tymi przepisami, w szczególności pojęcia: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zakłady lecznicze dla zwierząt, obiekty hotelowe, stacje paliw płynnych, lasy, śródlądowe wody powierzchniowe, urządzenia wodne, urządzenia melioracji wodnych.

§ 4.

1. Wyznacza się **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolem:
 - 1) teren usług oświaty oznaczony symbolem 1UOS (gminna szkoła podstawowa oraz przedszkole);
 - 2) teren usług oznaczony symbolem 1U (Gminne Centrum Kultury wraz z oddziałem przedszkolnym);
 - 3) teren usług oznaczony symbolem 2U (Urząd Gminy Bolesławiec);
 - 4) teren usług zdrowia oznaczony symbolem 1UZ (Gminny Ośrodek Zdrowia);
 - 5) tereny dróg publicznych lokalnych (gminnych) oznaczonych symbolami:
 - a) od 2KDL do 7KDL, od 12KDL do 18KDL, od 21KDL do 30KDL,
 - b) od 1KDD do 10KDD;
 - 6) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych i dróg rowerowych oznaczonych symbolami od 1KDPR do 6KDPR;
 - 7) tereny placów publicznych oznaczonych symbolami od 1PP do 4PP;
 - 8) tereny parków oznaczonych symbolami od 1ZP do 3ZP;
 - 9) teren cmentarza oznaczony symbolem 1ZC;
 - 10) tereny infrastruktury technicznej (oczyszczalni i przepompowni ścieków) oznaczone symbolami 1KZ i 2KZ.
2. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem M/U, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.
3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenu.

§ 5.

Wskazuje się **granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym** umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zgodne z liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – kanalizacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1KZ, na którym mieści się oczyszczalnia ścieków w Bolesławcu.

§ 6.

Wskazuje się **granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych** zgodne z liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usług sportu i rekreacji w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami Z/US oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.

§ 7.

Określa się **wysokość stawki procentowej**, na podstawie której ustala się wysokość opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) Z/US, PU – 30%;
- 2) M/U, U, UZ – 20%;
- 3) MN, RM – 15%;
- 4) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

które to stawki nie obowiązują dla terenów stanowiących własność Gminy Bolesławiec, a także nie obowiązują dla terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o których mowa w § 4.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 8.

1. Na obszarze objętym planem liniami rozgraniczającymi wydziela się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) UZ – tereny zabudowy usług zdrowia,
 - c) UKr – tereny zabudowy usług kultu religijnego,
 - d) UOS – tereny zabudowy usług oświaty,
 - e) Z/US – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji w zieleni;
- 3) tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) R – tereny rolnicze,
 - b) R/Z – tereny rolnicze i zieleni,
 - c) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 5) tereny zieleni i wód oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) Ł/Z – tereny łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej,
 - b) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - c) ZC – tereny cmentarzy,
 - d) ZL – tereny lasów,
 - e) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - f) W/Z – tereny wód powierzchniowych i zieleni;
- 6) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) PP – tereny placów publicznych,
 - b) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych,
 - c) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
 - d) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - e) KDWG – tereny dróg wewnętrznych gospodarczych,
 - f) KDPR – tereny ciągów pieszych i dróg rowerowych;
- 7) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) WZ – teren infrastruktury technicznej – wodociągów,
 - b) KZ – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji.

2. Szczegółowe przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania ich zabudowy i zagospodarowania, określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 9.

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej na terenach, o których mowa w § 8 ust. 1, można:

- 1) sytuować:
 - a) nowe obiekty budowlane wraz z obiektami pomocniczymi i urządzeniami budowlanymi oraz przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać i odbudowywać obiekty istniejące, wykonywać inne roboty budowlane, a także zmieniać sposób użytkowania istniejących obiektów i ich części oraz sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
 - b) sieci uzbrojenia służące obsłudze terenów istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami sytuowania nowych sieci, określonymi w § 22 i § 23,
 - c) obiekty i urządzenia na sieciach uzbrojenia służące obsłudze terenów;

- 2) urządzać zieleni towarzyszącą oraz sytuować obiekty małej architektury podnoszące walory estetyczne i użytkowe terenów.
2. Istniejące na terenach przeznaczonych pod zabudowę obiekty budowlane:
 - 1) usytuowane niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pozostawia się z prawem do ich przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy, pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających teren, a także zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
 - 2) o funkcji niezgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu można przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania działki określonymi dla terenu, na którym są usytuowane, jeśli:
 - a) zostały wybudowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego,
 - b) spełniają wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) ich funkcjonowanie nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody określonych w § 12, § 13 i § 17 planu.

§ 10.

Obowiązuje następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie fragmentów działek ewidencyjnych nr 222/1, 241/1 zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZP w postaci – drogi wewnętrznej, parkingu terenowego otwartego, obiektów małej architektury;
- 2) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu określonego w planie jako 3PP w postaci stacji paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usług podstawowych;
- 3) Istniejące zagospodarowanie działek wg stanu sprzed wejścia w życie ustaleń planu miejscowego, niezgodne z zasadami zagospodarowania ustalonymi planem miejscowym, traktuje się jako dopuszczalne do czasu realizacji ustaleń planu;
- 4) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu, o którym mowa w pkt. 1, dopuszcza się w terminie do 31 grudnia 2050 roku, a zagospodarowanie określone w pkt. 2 do czasu realizacji obwodnicy Bolesławca oraz układu dróg powiązanych z tą obwodnicą, w tym w postaci terenu określonego na rysunku planu jako 3KDZ.

§ 11.

Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego realizacja zagospodarowania terenu określonego ustaleniami planu, które jako jedyne można realizować na danym terenie;
- 2) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego możliwość lokalizacji:
 - a) zieleni,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń rekreacyjnych,
 - d) sieci uzbrojenia na warunkach określonych planem;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z dopuszczeniem odstępstwa od tej reguły wynikającego z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów lub działek ewidencyjnych,
 - b) na działkach, na których nie ustalono linii zabudowy na rysunku planu, należy przyjmować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
 - c) nakaz lokalizacji zabudowy, sytuowanej w pierzei placu 2PP na obszarze historycznego układu urbanistycznego w układzie kalenicowym, wzdłuż linii zabudowy pierzejowej,
 - d) nakaz realizacji dachów zabudowy frontowej na obszarze historycznego układu urbanistycznego – dwuspadowych, z dopuszczeniem naczółków oraz dodatkowych połaci w narożnikach zabudowy zlokalizowanych przy skrzyżowaniach dróg lub narożach placów publicznych,
 - e) nakaz realizacji dachów zabudowy frontowej zlokalizowanej poza historycznym układem urbanistycznym jako symetrycznych, dwuspadowych lub czterospadowych,
 - f) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - g) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
 - h) zakaz sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - i) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a nie spełniającej wymagań określonych w lit. a, zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy: obowiązującej, pierzejowej lub linii zabudowy frontowej, strefowej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 1,0,
 - c) dopuszcza się niższą niż ustalono w planie intensywność zabudowy działki w przypadku etapowej realizacji zabudowy na tej działce,
 - d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - przekraczającej maksymalną intensywność lub maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu i przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności albo minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie;
- 5) **w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:**
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody instalacji wentylacyjnej, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
 - b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten,
 - c) zakaz lokalizacji skrzynek przyłączy sieci uzbrojenia na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach zabudowy zlokalizowanej przy placu publicznym oznaczonym symbolem 2PP,
 - d) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach skrzynek przyłączy sieci uzbrojenia, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane lub w kolorze grafitowym odpowiadającym w systemie RAL barwie 7016, z zastrzeżeniem lit. c),
 - e) jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, dla obiektów sieci uzbrojenia nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - wskaźnika intensywności zabudowy,
 - udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - geometrii i kąta nachylenia połaci dachowej,
 - minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 12.

Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów emisyjnych jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) ośrodków wypoczynkowych i hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - e) instalacji do podziemnego magazynowania paliw,
 - f) instalacji do dystrybucji paliw,
 - g) instalacji do oczyszczania ścieków,
 - h) infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia oraz dróg,
 - i) zalesień,
 - j) gospodarowania wodą w rolnictwie,
 - k) chowu lub hodowli zwierząt,który to zakaz obowiązuje bez wyjątków dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prosný;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, który to zakaz nie dotyczy małych instalacji oraz mikroinstalacji OZE oraz z wyłączeniem instalacji w terenach PU dopuszczonych na zasadach określonych planem;

- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz utrzymania zieleni wysokiej w granicach wskazanego na rysunku planu istniejącego drzewostanu do zachowania, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz zgodnie z ustaleniami §13, pkt. 2, lit. b i c,
 - b) nakaz utrzymania układu kompozycyjnego szpalerów drzew istniejących wskazanych na rysunku planu wzdłuż dróg publicznych przy czym dopuszcza się uzupełnienia oraz wymianę drzew chorych i zamierających na nowe, tego samego gatunku,
 - c) nakaz realizacji nasadzeń drzew, wzdłuż terenów dróg publicznych, we wskazanych na rysunku planu szpalerach drzew planowanych, jednogatunkowych w obrębie każdego ze szpalerów;
- 5) w zakresie ochrony powietrza ustala się zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie ochrony wód powierzchniowych oraz zasobów wód podziemnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 8) na rowach do zachowania, o przebiegu wskazanym na rysunku planu w przybliżeniu, obowiązuje lokalizacja budowli hydrotechnicznych (zastawki, przepusto-zastawki) spowalniających odpływ wody w okresach suszy oraz umożliwiających utrzymanie poziomu wód gruntowych niezbędnego do zachowania siedlisk chronionych oraz siedlisk wilgotnych i bagiennych w dolinie rzeki Prosną;
- 9) w gospodarce odpadami obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 10) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, ochrony przed hałasem i wibracjami:
 - a) nakazuje się stosować rozwiązania oraz środki techniczne i technologiczne zapobiegające lub ograniczające emisje zanieczyszczeń, hałasu i wibracji,
 - b) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w terenach PU, przy ich granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonymi symbolem MN oraz terenami zabudowy zagrodowej oznaczonymi symbolem RM, w strefie co najmniej 5 m od granic z tymi terenami,
 - c) wskazuje się tereny wyznaczone na rysunku planu, podlegające ochronie przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,
 - tereny mieszkaniowo-usługowe, określone w planie jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usług oraz oznaczone na rysunku planu symbolem M/U,
 - tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży określone w planie jako tereny usług oświaty oraz oznaczone na rysunku planu symbolem UOS, a także teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, na którym realizowana jest zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe określone w planie jako tereny zabudowy usług sportu i rekreacji w zieleni oraz oznaczone na rysunku planu symbolem Z/US, a także tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

§ 13.

Obowiązują następujące zasady ochrony przyrody:

- 1) obejmuje się ochroną korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym dla migracji dużych ssaków – Krajowy Korytarz Ekologiczny Dolina Prosną, w granicach określonych na rysunku planu, dla którego:
 - a) zakazuje się przerywania drożności korytarza ekologicznego, w szczególności jego fragmentyzacji przez obiekty liniowe stanowiące bariery ekologiczne,
 - b) obowiązuje zachowanie mozaikowej struktury ekosystemów łąkowo-rolno-zadrzewieniowych i leśnych, wodnych i bagiennych oraz zasobów przyrodniczych o wysokim stopniu naturalności, sprzyjających migracji, wędrówkom i schronieniu dużych ssaków,
 - c) obowiązuje ochrona zasobów przyrodniczych o wysokim stopniu naturalności;
- 2) obejmuje się ochroną Lokalny Korytarz Ekologiczny Dolina Małgorzatki, w granicach określonych na rysunku planu, dla którego:
 - a) obowiązuje utrzymanie ciągłości i spójności przestrzennej doliny rzecznej,
 - b) obowiązuje zachowanie mozaikowego krajobrazu łąkowo-rolno-zadrzewieniowego i leśnego, zbiorowisk wodnych i wodno-błotnych z biocenozami wilgotnych łąk, ziołorośli, lasów łęgowych, przywodnych liniowych zadrzewień o charakterze łęgowym oraz pasm ziołorośli i szuwarów,
 - c) obowiązuje zachowanie i ochrona starodrzewu wraz z wprowadzaniem nowych nasadzeń drzew o gatunkach zgodnych z siedliskiem i potencjalną roślinnością,
 - d) zakazuje się:

- przekształcania naturalnej rzeźby terenu, z wyjątkiem zmian związanych z gospodarką wodną i ochroną przed powodzią,
 - prostowania i skracania koryt cieków wodnych oraz przekształcania łąk trwałych i pastwisk trwałych w grunty orne,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody, zrównoważonemu wykorzystaniu użytków zielonych i lasów oraz racjonalnej gospodarce wodnej i ochronie przeciwpowodziowej;
- 3) obszary ostoi fauny z koncentracjami gatunków chronionych, w granicach określonych na rysunku planu, dla których:
- a) obowiązuje zachowanie w stabilnym lub optymalnym stanie struktury ekosystemów i procesów ekologicznych sprzyjających występowaniu dziko żyjących zwierząt i różnorodności biologicznej, w szczególności ochroną obejmuje się mozaikę dolinnych lasów, starorzecza, zbiorniki wodne, kanały, tereny podmokłe, łęgi nad wodami, szuwary, łąki i pastwiska oraz starodrzew,
 - b) zakazuje się dokonywania regulacji cieków wodnych, wykonywania melioracji odwadniających oraz obniżania poziomu wód gruntowych.

§ 14.

1. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) obejmuje się ochroną krajobraz naturalno-kulturowy, którego granice są tożsame z granicami strefy konserwatorskiej ochrony krajobrazu kulturowego **KK**, w granicach określonych na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 15 ust. 1 pkt 7;
 - 2) obejmuje się ochroną szpalery drzew istniejących, sytuowanych wzdłuż dróg, których lokalizacje określono na rysunku planu oraz szpalery drzew do zachowania (wierzby), dla których ustala się obowiązek zachowania z dopuszczeniem wymiany lub uzupełnienia drzew w szpalerze;
 - 3) dopuszcza się usytuowanie szpalerów drzew planowanych, w określonych na rysunku planu lokalizacjach, jako szpalery jednogatunkowe drzew liściastych;
 - 4) **wskazuje się** kapliczki i krzyże przydrożne, stanowiące obiekty tradycji lokalnej oraz ważny element krajobrazu kulturowego, o lokalizacji wskazanej na rysunku planu;
 - 5) wskazuje się miejsce pamięci lokalnej – pomnik usytuowany na płycie placu publicznego oznaczonego symbolem 2PP, którego zasady ochrony i przekształceń określono w ustaleniach szczegółowych.
2. W celu ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się parametry nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem historycznych gabarytów, formy architektonicznej oraz materiałów budowlanych tradycyjnej zabudowy gminy Bolesławiec:
- 1) następujące elementy tradycyjnej zabudowy **stanowią** wyznacznik do kształtowania nowej zabudowy:
 - a) horyzontalna – prosta bryła,
 - b) gabaryty, w tym proporcje wysokości ścian zewnętrznych do wysokości dachu,
 - c) forma i układ dachu,
 - d) symetryczna – osiowa kompozycja elewacji, wielkość i kształt otworów okiennych, podziały wewnętrzne stylowej stolarki okiennej i drzwiowej, w szczególności drzwi z nadświetłem, **kształt bram przejazdowych pomiędzy budynkami bliźniaczymi**,
 - e) rodzaj konstrukcji budynku,
 - f) materiały wykończenia elewacji oraz historyczne pokrycie dachu;
 - 2) Dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę poziomą istniejących obiektów **tradycyjnej zabudowy gminy Bolesławiec**, w tym wynikającą z konieczności ich dostosowania do obowiązujących przepisów technicznych z zakresu prawa budowlanego, z zapewnieniem warunków określonych w pkt 1.

§ 15.

1. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **R1** – kościół w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy, ul. Kościelna 4, nr rejestru 319, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się oraz obejmuje ochroną zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E, Z, U** oraz kolejną liczbą:
 - a) **E1**, ul. Zielona 36, kordon straży granicznej, obecnie dom, 2 poł. XIX w.,
 - b) **E2**, ul. 11 Listopada 7, komora celna, obecnie dom, 4 ćw. XIX w.,
 - c) **E3**, ul. Rynek 2/3, dom, XIX w.,
 - d) **E4**, ul. Kościelna 4, dzwonnica kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy, odbudowana w 1948 r.,
 - e) **E5**, ul. Młyńska 11, brama w zespole dawnego młyna, XVIII w.,

- f) **Z1**, historyczny zespół budowlany otoczenia kościoła p.w. św. Trójcy, ul. Kościelna 4, cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia z bramą i ogrodzeniem XV w. (brama i ogrodzenie początek XX w.),
- g) **Z2**, historyczny zespół budowlany cmentarza parafialnego, ul. Wieluńska 31, nowy cmentarz parafialny przy ul. Wieluńskiej w Bolesławcu, XIX w.,
- h) **U1**, historyczny układ urbanistyczny Bolesławca, historyczny układ urbanistyczny dawnego miasta lokacyjnego w Bolesławcu obejmujący obszar dawnego, średniowiecznego miasta wraz z dawnym, nieistniejącym kościołem św. Krzyża, późniejszym klasztorem norbertanek, XIV w.;
- 3) wskazuje się oraz obejmuje ochroną zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **Eg1** to jest ul. Zielona 6, plebania kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy;
- 4) wskazuje się historyczne obiekty budowlane stanowiące inne zabytki chronione planem miejscowym, oznaczone na rysunku planu symbolem **H** oraz kolejną liczbą:
- a) **H1**, ul. Rynek 6/7, dom murowany, pocz. XX w.,
- b) **H2**, ul. Kościelna 1, dawna apteka ze szpitalem aptecznym, obecnie dom murowany, pocz. XX w.,
- c) **H3**, ul. Kościelna 3, dom murowany (kamienica), pocz. XX w.,
- d) **H4 (H4a, H4b)**, historyczny zespół budowlany dawnej organistówki, ul. Kościelna 6, Zespół zabudowań parafialnych przy kościele p.w. św. Trójcy: dawna organistówka (H4a) oraz budynek gospodarczy (H4b), XIX – XX w.;
- 5) dla zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oraz innych zabytków chronionych planem miejscowym, wskazanych w pkt. 2, 3 i 4 ustala się:
- a) **ochronę** poprzez nakaz zachowania,
- b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
- odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
 - przebudowie i remoncie, rozbudowie, nadbudowie lub zmianie geometrii dachu pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków oraz oryginalnych zasad kompozycji bryły i elewacji oraz z uwzględnieniem ustaleń lit. c,
 - zastosowanie innych rozwiązań niż określone w planie o ile wynikają one z zaleceń konserwatorskich wydanych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- c) dopuszczenie **przebudowy i remontu** z zachowaniem poniższych warunków:
- zakaz termomodernizacji elewacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
 - stosowanie wyłącznie stolarki lub ślusarki odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów stolarki lub ślusarki stanowiącej cechę historyczną zabytku,
 - realizacja niezbędnych urządzeń i pochylni wynikająca z dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - realizacja balkonów na elewacji frontowej, a w pozostałych elewacjach również tarasów, wykuszy i loggii wyłącznie w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
- d) dopuszczenie **rozbudowy, nadbudowy lub/i zmiany geometrii dachu** z zachowaniem następujących warunków:
- jako podporządkowaną architekturze zabytkowej, wyłącznie w sposób kontynuujący zasady kompozycji elewacji oraz bryły zabytku,
 - w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
 - z zastosowaniem dla rozbudowy i nadbudowy formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od zachowanych cech historycznych,
 - realizacja zmiany geometrii dachu z zachowaniem kalenicowego układu w pierzejach z wyłączeniem zabytków oznaczonych symbolami E5, H4a i H4b dla których należy zastosować układ kalenicy zgodnie ze stanem istniejącym,
 - dla połaci dachu o kącie nachylenia większym niż 30° budynków frontowych znajdujących się na obszarze historycznego układu urbanistycznego dawnego miasta Bolesławiec stosowanie pokrycia wyłącznie w postaci dachówki ceramicznej, dachówki cementowej lub blachy arkuszowej ocynkowanej, o formie i kolorze zgodnych z cechami historycznymi zabytku,
- e) w miejscu zabytku oznaczonego symbolem E, Eg lub H, który uległ całkowitemu zniszczeniu, zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według oryginalnych zasad kompozycji bryły i elewacji zniszczonego zabytku oraz uwzględniających jego cechy historyczne;
- 6) wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej KA** historycznego układu urbanistycznego wpisanego do ewidencji zabytków wraz ze strefą buforową, o zasięgu strefy tożsamym z obszarem historycznym wpisanym do wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice wyznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
- a) nakaz zachowania:

- historycznego układu przestrzennego, w tym ukształtowania terenu, oraz układu elementów zagospodarowania w postaci: centralnego placu dawnego miasta lokacyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PP i otoczonego zwartymi pierzejami zabudowy, układu oraz szerokości dróg,
 - powiązań widokowych miasta z wieżą zamkową zlokalizowaną poza granicami planu,
 - lokalnej dominanty przestrzennej w postaci wieży kościoła p.w. św. Trójcy zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1UKr,
 - integralności zespołu zabudowań kościelnych obejmujących kościół parafialny, dzwonnice, zabudowania budynku frontowego oraz budynku gospodarczego przy ul. Kościelnej 6, poprzez nie dzielenie zespołu na mniejsze części oraz nie wprowadzanie wewnętrznych ogrodzeń,
- b) kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem ochrony i rehabilitacji krajobrazu kulturowego poprzez:
- utrzymanie funkcji zabudowy w przewadze mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej,
 - zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m²,
 - kształtowanie zabudowy o wysokości nieprzekraczającej 12 m w obszarze historycznego układu urbanistycznego,
- c) nakaz realizacji zagospodarowania placu publicznego 2PP jako przestrzeni publicznej reprezentacyjnej o charakterze przestrzeni niezabudowanej, z dopuszczeniem rekonstrukcji lub uczytelnienia obiektów historycznej zabudowy śródmiejowej,
- d) zachowanie i kontynuowanie historycznego układu zabudowy poprzez nakaz sytuowania i kształtowania zabudowy frontowej zgodnie z następującymi ustaleniami:
- nakaz sytuowania zabudowy frontowej zgodnie z zasadą lokalizacji zabudowy istniejącej określonej na rysunku poprzez linie zabudowy pierzejowej, obowiązujące linie zabudowy lub strefy lokalizacji zabudowy frontowej, w szczególności przy rynku oznaczonym na rysunku planu symbolem 2PP, oraz wzdłuż terenów dróg publicznych, w odległości nie większej niż 2 m od ich linii rozgraniczających,
 - dopuszczenie wycofania części ściany frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej na nie więcej niż 20 % powierzchni tej elewacji,
 - dopuszczenie docieplenia budynku z przekroczeniem wyznaczonych linii zabudowy pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających teren, na którym usytuowany jest docieplany obiekt budowlany,
 - dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku jak: balkon, wykusz, ryzalit, gzyms, okap dachu, instalacja artystyczna, podpora konstrukcyjna, łącznik, elementy wejścia do budynku, elementy służące likwidacji barier architektonicznych,
 - nakaz realizacji zabudowy frontowej jako kalenicowej sytuowanej wzdłuż wyznaczonych linii zabudowy pierzejowej **w terenie placu publicznego oznaczonego symbolem 2PP**,
 - nakaz zaznaczenia w kompozycji elewacji frontowej oraz w nawierzchni terenu historycznych podziałów własnościowych, w przypadku nowo projektowanej zabudowy, w ramach przedsięwzięć budowlanych obejmujących więcej niż jedną działkę z historycznego podziału,
 - nakaz zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku wpisanego do wojewódzkiej lub do gminnej ewidencji zabytków w zakresie: kolorystyki elewacji, wypraw tynkarskich, materiałów wykończeniowych wraz z ich naturalną kolorystyką,
- e) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków frontowych oraz innych, usytuowanych w granicach z przestrzeniami publicznymi:
- nakaz stosowania kolorystyki stonowanej, w pastelowych odcieniach kolorów, a także barw neutralnych jak: biele, szarości, grafity, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie,
 - dopuszczenie stosowania naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
- f) kształtowanie ładu przestrzennego historycznego układu urbanistycznego poprzez zakaz lokalizacji na elewacji frontowej oraz na froncie działki urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności takich jak: anteny telewizyjne, klimatyzatory, panele solarne, skrzynki elektroenergetyczne,
- g) nakaz realizacji zieleni wysokiej w przestrzeniach publicznych placów oraz dróg publicznych zapewniający ekspozycję zabytków oraz uzupełniający harmonijnie kompozycję historycznego układu urbanistycznego poprzez:
- podkreślanie i nawiązywanie w układach szpalerowych do historycznej linii zabudowy,
 - pozostawienie placu publicznego określonego symbolem 2PP jako przestrzeni publicznej – otwartej, z zielenią rozplanowaną geometrycznie, osiagającą w pełnym wzroście naturalnym wysokość nie wyższą niż wysokość frontowej zabudowy pierzei placu,

- h) ograniczenie do minimum realizacji stref parkowania pojazdów w przestrzeniach publicznych wraz z jednoczesnym zapewnieniem stref parkowania w ramach poszczególnych terenów zabudowy;
- 7) wprowadza się **strefę konserwatorską ochrony krajobrazu kulturowego KK**, stanowiącą obszar ekspozycji znajdującego się poza granicami planu zabytku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 320 z dn. 30.12.1967 r. tj. zabytkowego zamku kultury polskiej okresu średniowiecza i nowożytności wraz z jego otoczeniem, której granice wyznaczono na rysunku planu, dla której ustala się:
- a) nakaz ochrony i eksponowania historycznych dominant przestrzennych, znajdujących się w granicach planu a częściowo poza jego granicami, w szczególności wieży zamkowej oraz kościołów parafialnego p.w. św. Trójcy oraz kościoła cmentarnego p.w. św. Małgorzaty,
 - b) nakaz zachowania krajobrazu kulturowego z przewagą krajobrazu otwartego wraz z układem pól, zadrzewieniami i zakrzewieniami, trwałymi użytkami zielonymi w dolinach cieków i rowami,
 - c) nakaz zachowania terenów podmokłych,
 - d) zakaz zmiany użytkowania ziemi oraz zakaz przekształcania obszaru, stanowiące negatywną ingerencję w historyczny krajobraz kulturowy, w szczególności zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych, zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

2. Obowiązują następujące zasady ochrony zabytków archeologicznych

- 1) wskazuje się zabytki archeologiczne zgodnie z ewidencją AZP, w tym oznaczone na rysunku planu symbolem **A** oraz kolejną liczbą:
 - a) **A1**, Bolesławiec, AZP 78-40/6, osada kultury polskiej, XIV-XV w.,
 - b) **A2**, Bolesławiec, AZP 78-40/7, osada kultury przeworskiej, rzym. oraz osada kultury polskiej, XIV-XV w.,
 - c) **A3**, Bolesławiec, AZP 78-40/8, osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat C oraz osada kultury polskiej, XIV-XV w.,
 - d) **A4**, Bolesławiec, AZP 78-40/9, osada kultury łużyckiej, V EB-halsztat. oraz osada kultury polskiej, XIV-XV w.,
 - e) Bolesławiec, AZP 78-40/1, stanowisko o niepotwierdzonej lokalizacji, cmentarzysko kultury przedłużyckiej, II okr. epoki brązu (EB),
 - f) Bolesławiec, AZP 78-40/2, stanowisko o niepotwierdzonej lokalizacji, cmentarzysko kultury przeworskiej, rzym. oraz ślad osadnictwa kultury polskiej (średniowiecze),
 - g) Bolesławiec, AZP 78-40/3, punkt osadniczy o niepotwierdzonej lokalizacji, ślad osadnictwa kultury polskiej (średniowiecze);
- 2) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt. 1, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) w celu ochrony zabytków archeologicznych w postaci stanowisk archeologicznych o wskazanej lokalizacji, wymienionych w pkt. 1, wprowadza się **strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej OW** w granicach określonych na rysunku planu, które to strefy obejmują obszary stref buforowych o zasięgu 30 m od granic tych stanowisk;
- 4) w obszarze stref **OW**, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, obowiązuje prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 16.

Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDL i KDD oraz tereny publicznych samorządowych ciągów pieszych i dróg rowerowych oznaczonych symbolem KDPR, placów oznaczonych symbolem PP, zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1PP do 4PP, 1ZP, 2ZP, 4KDL, 6KDL, od 8KDL do 11KDL, 13KDL, 15KDL, 5KDPR, uznaje się za wnętrza urbanistyczne, dla których nakazuje się urządzenie ich jako całość kompozycyjną obejmującą co najmniej: nawierzchnię, rozwiązania materiałowe, kolorystyczne, zieleni w obrębie każdego z wnętrz;
- 3) na terenach, o których mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w terenach oznaczonych symbolem PP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym lub okazjonalnym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe, estrady, realizowane na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, z nakazem ich rozbiórki po zakończeniu sezonu lub wydarzenia,

- c) obowiązuje sytuowanie komponowanej zieleni wysokiej w terenie 2PP w postaci szpalerów drzew planowanych jako układy równoległe do pierzei placu,
- d) zakazuje się sytuowania słupów, znaków drogowych, obiektów małej architektury oraz schodów i pochylni w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym.

§ 17.

Obowiązują następujące sposoby zagospodarowania obszarów, terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) kompleksy gleb organicznych chronionych, o lokalizacji wskazanej na rysunku planu, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, dla których ustala się w planie:
 - a) zakaz obniżania poziomu wód gruntowych i dokonywania zmian stosunków wodnych w sposób niekorzystny dla zachowania środowiska gleb,
 - b) zakaz wydobywania gleb i dokonywania trwałych zmian rzeźby terenu;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Prośny, o granicach wskazanych na rysunku planu, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody, dla którego:
 - a) obowiązują zakazy i ograniczenia ustalone Uchwałą Nr XXX/398/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29.11.2016 r., w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prośny (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 5722),
 - b) obowiązują zakazy oraz ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w postaci dróg, ścieżki rowerowej, gminnej oczyszczalni ścieków, infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy wraz z jej rozbudową lub przebudową;
- 3) wody koryta rzeki Prośny, oznaczone na rysunku planu symbolem od 2WS do 4WS, stanowiące siedlisko chronionych gatunków ryb: śliza, kozy i piskorza oraz chronione częściowo rośliny: włosienicznik rzeczny, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody;
- 4) obszar Chronionego Siedliska Przyrodniczego 6510, to jest – „Niżowe i górskie łąki użytkowane ekstensywnie”, o lokalizacji wskazanej na rysunku planu, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zapobiegania szkodom w środowisku i ich naprawie oraz w zakresie ochrony przyrody;
- 5) na rysunku planu wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące:
 - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w granicach których obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w lit. a i lit. b, obejmują w całości tereny 2WS i 4WS oraz częściowo tereny: 4Z/US, 1Ł/Z, 7Ł/Z, 9Ł/Z, 1ZP, 2ZP, 3WS, od 1W/Z do 4W/Z, 1KDZ i 2KDZ,
 - d) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w lit. a i lit. b, obowiązuje zakaz:
 - zmiany ukształtowania terenu,
 - lokalizacji zabudowy,
 - lokalizacji małej architektury oraz obiektów budowlanych w postaci: altan, pawilonów ogrodowych, oranżerii, pergol, scen amfiteatrów, trybun, toalet publicznych, pomieszczeń obsługi parku,
 - lokalizacji miejsc do gromadzenia odpadów i kompostu,
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji, ogrodów jordanowskich i placów zabaw,
 - e) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w lit. a i lit. b, które zlokalizowane są w terenach: 1Ł/Z, 7Ł/Z, 9Ł/Z, zakazuje się wprowadzania nowych zakrzewień i zadrzewień za wyjątkiem pojedynczych drzew i krzewów sadzonych w sposób nie powodujący podpiętrzenia przepływających wód wielkich;
- 6) wskazuje się teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WZ, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w decyzji nr PO.ZUZ.2.421.448.2018.MM Dyrektora Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 08.05.2019 r.;
- 7) na rysunku planu wskazuje się rowy i kanały melioracyjne, których ochrona wynika z przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego.

§ 18.

1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych, wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych.
2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek wydzielonych pod drogi oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19.

Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC, obejmujących obszar położony w promieniu 50 metrów i 150 metrów wokół jego granic, obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów ustalone przepisami odrębnymi określającymi jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- 2) w strefie ochronnej linii energetycznej średniego napięcia 15kV wyznaczonej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia EE15kV o szerokości 5 m, licząc w poziomie od skrajnych przewodów linii, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu określone przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, **w szczególności obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;**
- 3) zakaz realizacji nowej zabudowy dla terenów oraz ich części zlokalizowanych w granicach strefy ochrony wód powierzchniowych w obszarze OCHK Dolina Proshy, z wyłączeniem nieruchomości, na których znajduje się istniejąca zabudowa;
- 4) ogrodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem WS, należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 5) w strefie ograniczeń w zabudowie od lasu, obejmującej pas terenu położony w odległości do 16 m od linii rozgraniczającej terenu lasu, oznaczonego symbolem 1ZL, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów określone przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego określających warunki sytuowania budynków oraz ochrony pożarowej;
- 6) zakaz lokalizacji budynków oraz zieleni wysokiej w strefach ochronnych istniejącej kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych obowiązujących na terenie gminy Bolesławiec i dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, który to zakaz nie obowiązuje w przypadku likwidacji przewodów lub zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczeństwo ich użytkowania.

§ 20.

Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zapewnia się obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu w oparciu o docelowy system komunikacji obejmujący wyznaczone na rysunku planu drogi publiczne oraz ulice istniejące zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem, graniczące z tym obszarem;
- 2) wskazuje się drogi zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) istniejące oraz projektowane drogi zbiorcze, zlokalizowane częściowo w przebiegu dróg istniejących, oznaczone symbolami od 1KDZ do 5KDZ,
 - b) istniejące drogi lokalne oznaczone symbolami: od 1KDL do 17KDL, **od 19KDL do 31KDL,**
 - c) projektowane drogi lokalne, zlokalizowane częściowo w przebiegu dróg istniejących, oznaczone symbolami: **18KDL i 32KDL;**
- 3) wskazuje się drogi stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego:
 - a) istniejące drogi dojazdowe oznaczone symbolami: **1KDD i 2KDD,**
 - b) projektowane drogi dojazdowe oznaczone symbolami: **od 3KDD do 10KDD,**
 - c) istniejące drogi wewnętrzne, gospodarcze, stanowiące dojazdy do terenów rolnych na terenach publicznych, oznaczone symbolami: od 1KDWG do 10KDWG;
- 4) wskazuje się ciągi piesze i ścieżki rowerowe (publiczne samorządowe ciągi piesze) stanowiące element wewnętrznego układu komunikacji pieszej oznaczone symbolami od 1KDPR do 6KDPR;
- 5) **dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem minimalnej szerokości pasa drogi:**
 - a) **w granicach terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych symbolem PU, służących obsłudze komunikacyjnej więcej niż dwóch działek budowlanych na tych terenach – 10,0 m,**
 - b) **w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych symbolem M/U, a także terenów**

- zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM, służących obsłudze komunikacyjnej więcej niż dwóch działek budowlanych na tych terenach – 5,0 m,
- c) w granicach terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R oraz terenów rolniczych i zieleni, oznaczonych symbolem R/Z, służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów – 3,5 m;
- 6) dla dróg publicznych wskazanych w planie dopuszcza się działania polegające na:
- a) remoncie i przebudowie istniejących ulic w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających drogi publiczne,
 - b) budowie dróg rowerowych,
 - c) nasadzeniu, pielęgnacji, uzupełnieniu lub realizacji szpalerów drzew wzdłuż dróg, w szczególności we wskazanych na rysunku planu liniach szpalerów drzew.

§ 21.

1. Obowiązują następujące zasady wyposażenia działki w miejsca do parkowania pojazdów:

- 1) obowiązuje minimalna liczba miejsc postojowych (mp) przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, ustalona zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) mieszkania towarzyszące – 0,5 mp na 1 lokal mieszkalny,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 mp na 1 dom,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 mp na 1 lokal mieszkalny,
 - d) zabudowa zagrodowa – 1 mp na 1 dom,
 - e) zabudowa zamieszkania zbiorowego – 1 mp na 5 mieszkańców,
 - f) sezonowe bazy turystyczne i terenowe urządzenia sportowe – 1 mp na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - g) obiekty sakralne i kryte obiekty sportowe – 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) pozostałe usługi – 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 mp,
 - i) zakłady lecznicze dla zwierząt – 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 mp,
 - j) obiekty produkcyjne, bazy, magazyny, składy, handel hurtowy oraz obsługa rolnictwa i leśnictwa – 1 mp na 5 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - k) obiekty obsługi pojazdów – 2 mp na 1 stanowisko robocze;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą lokali użytkowych usytuowanych w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych;
- 3) obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
 - a) 0 miejsc postojowych – jeśli liczba miejsc postojowych wynosi mniej niż 5,
 - b) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 mp;
- 4) obowiązują miejsca postojowe (mp) dla rowerów towarzyszące określonym obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) obiekty handlu detalicznego – 2 mp na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) szkoły, przedszkola i żłobki – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - c) przychodnie, poradnie, pracownie, gabinety medyczne – 2 mp na gabinet lekarski,
 - d) obiekty sakralne i kryte obiekty sportowe – 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) terenowe urządzenia sportowe – 1 mp na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc widzów.

2. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 1, należy sytuować:

- 1) na terenie i na działce, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 2) miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 1, pkt 3, należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku.

3. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie liczby miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych budynków i ich części budynku.

4. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla istniejących budynków, a w przypadku zabytków – również dla ich rozbudowy i nadbudowy.

5. Na obszarze planu ustala się maksymalną wielkość parkingu powierzchniowego – 30 miejsc postojowych dla samochodów, która to wielkość nie dotyczy terenów zabudowy produkcyjno-usługowej.

§ 22.

1. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci uzbrojenia oraz dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i wymianę;
- 2) nakazuje się w przypadku przebudowy lub rozbudowy przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych ich realizację jako podziemnych lub sytuowanych w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) ustala się następujące zasady rozwoju wodociągowych sieci uzbrojenia:

- a) nakazuje się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia uzbrojenia z wykorzystaniem istniejących systemów, ich rozbudowę i budowę nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się realizację magistral wodociągowych w odcinkach ulic: Polnej, Wieluńskiej oraz w drodze oznaczonej symbolem 32KDL zlokalizowanych w strefie ochrony cmentarza 150 m jako warunku wyprzedzającego inwestycje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz zagrodowej zlokalizowane w strefie ochrony cmentarza 150m;
- 4) ustala się następujące zasady rozwoju kanalizacyjnych sieci uzbrojenia:
- a) nakazuje się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia uzbrojenia z wykorzystaniem istniejących systemów, ich rozbudowę i budowę nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, z wyłączeniem terenu bezpośredniej ochrony ujęcia wody w Bolesławcu oraz terenów występowania naturalnych siedlisk przyrodniczych,
 - c) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które w maksymalnym stopniu zatrzymają czyste wody opadowe i roztopowe w miejscu ich opadu z zastrzeżeniem lit d,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru czystych wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe w miejscu ich opadu, do sieci kanalizacji deszczowej, do wód oraz do ziemi;
- 5) ustala się następujące zasady rozwoju elektroenergetycznych sieci uzbrojenia:
- a) nakazuje się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia uzbrojenia z wykorzystaniem istniejących systemów, ich rozbudowę i budowę nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się w przypadku przebudowy lub rozbudowy przewodów sieci elektroenergetycznych ich realizację jako podziemnych z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć (SN) wraz z ich przebudową i wymianą w istniejącym przebiegu,
 - d) dopuszcza się przełożenie i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć (SN), zlokalizowanych w terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą oraz planowaną zabudową, na sieci podziemne,
 - e) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn o wysokości nie większej niż 9 m, w terenach zabudowy, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem,
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną oraz w ciepło z urządzeń OZE niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii, oraz z zakresu ochrony środowiska, wyłącznie na następujących zasadach:
 - dopuszcza się urządzenia OZE zlokalizowane na dachach budynków i budowli przekrytych dachem za wyjątkiem zabytków oraz frontowych połaci dachów w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego,
 - dopuszcza się urządzenia OZE wyłącznie w formie mikroinstalacji, z wyjątkiem terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych symbolem PU dla których dopuszcza się urządzenia OZE o mocy do 100 kW;
- 6) ustala się następujące zasady rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii:
- a) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych przepisami odrębnymi w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz prawa budowlanego w terenach zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się umieszczania instalacji fotowoltaicznych na zabytkach o których mowa w § 15,
 - c) dopuszcza się produkcję energii z wykorzystaniem energii słonecznej na potrzeby własne w terenach od 1PU do 6PU, przy czym moc zainstalowana wolnostojących instalacji fotowoltaicznych nie może być większa niż 100 kW;
- 7) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) wskazuje się lokalne źródła ciepła w postaci kotłowni lokalnych, przemysłowych oraz indywidualnych zasilane tradycyjnymi nośnikami energii, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, alternatywnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych i/lub z innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z przydomowego zbiornika na gaz płynny, zlokalizowanego na działce;
- 9) ustala się następujące zasady rozwoju telekomunikacyjnych sieci uzbrojenia:
- a) dopuszcza się przełożenie i przebudowę istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, zlokalizowanych w terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą oraz planowaną zabudową, z zachowaniem ustaleń § 23,

- b) wymiar pionowy wolnostojących instalacji radiokomunikacyjnych, sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może być większy niż 50 m z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakazuje się lokalizacji instalacji o których mowa w lit. b w strefach ochrony konserwatorskiej o których mowa w § 15;
2. Określa się warunki powiązań sieci uzbrojenia na obszarze planu z układem zewnętrznym:
- 1) w zakresie systemu doprowadzenia wody:
 - a) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę uznaje się istniejące, wodociągowe przewody magistralne i rozdzielcze wg ewidencji prowadzonej przez gminę Bolesławiec,
 - b) wskazuje się teren obsługi technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem 1WZ;
 - 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) jako podstawowe odbiorniki ścieków uznaje się istniejące kolektory wg ewidencji prowadzonej przez gminę Bolesławiec,
 - b) ustala się strefy ochronne istniejącej kanalizacji sanitarnej określone dla kolektorów tłocznych wymienionych w lit. a, o szerokości 5 m od średnicy kolektora, wskazane na rysunku planu,
 - c) wskazuje się istniejącą, lokalną oczyszczalnię ścieków w Bolesławcu oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KZ, przepompownię ścieków oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KZ, jako podstawowe miejsca odbioru ścieków komunalnych z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy;
 - 3) w zakresie systemu zasilania elektroenergetycznego:
 - a) wskazuje się istniejące linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN 15kV oraz stacje transformatorowe SN/nn, o przebiegu i w lokalizacjach zgodnych z rysunkiem planu, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - b) ustala się strefy ochronne linii energetycznej średniego napięcia wymienionej w lit. a, o szerokości 5 m od średnicy linii, wskazane na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN 110kV, średniego napięcia SN 15kV i niskiego napięcia nn 0,4kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej wyłącznie jako linie kablowe podziemne.

§ 23.

Obowiązują następujące zasady sytuowania nowych sieci uzbrojenia:

- 1) nakazuje się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg, placów, ciągów pieszych albo terenów zieleni urządzonej publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt. 1, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w przypadkach uzasadnionym istniejącym zagospodarowaniem terenów dopuszcza się usytuowanie sieci wzdłuż linii rozgraniczających tereny i wzdłuż granic geodezyjnych działek gruntu;
- 4) nakazuje się lokalizację przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych jako podziemnych lub sytuowanych w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich;
- 5) nakazuje się lokalizację przewodów sieci elektroenergetycznych jako podziemnych lub sytuowanych w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń;
- 6) dopuszcza się sytuowanie urządzeń sieci uzbrojenia terenu jako wbudowanych w inne obiekty budowlane.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

Rozdział 3

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 24.

- 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 22MN**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci zabudowy jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa w tym budynków, użytkowanych w całości lub części na cele mieszkaniowe jednorodzinne, a także budynków z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń budowlanych, zieleni i obiektów małej architektury, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
- 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) wiaty i altany,

- c) drogi wewnętrzne,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - e) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów:
 - elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
 - wodociągowe w terenie 13MN.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
 - w terenach 21MN i 22MN – maksimum 20%,
 - w terenach 2MN, 4MN, 8MN, od 15MN do 20MN – maksimum 25%,
 - w terenach 1MN, od 5MN do 7MN – maksimum 35%,
 - w terenach 3MN, od 9MN do 14MN – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,
 - w terenach 2MN, 4MN oraz 21MN – maksimum 0,5,
 - w terenach 1MN, 3MN, od 5MN do 8MN oraz 22MN – maksimum 1,0,
 - w terenach od 15MN do 20MN – maksimum 1,5,
 - w terenach od 9MN do 14MN – maksimum 2,0,z zastrzeżeniem działek dla których wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest wyższy niż ustalony planem – z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy z prawem do jej przebudowy nie zmieniającej wielkości wskaźnika,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - w terenach 21MN i 22MN – minimum 70%,
 - w terenach od 1MN do 8MN, oraz od 15MN do 20MN – minimum 60%,
 - w terenach od 9MN do 14MN – minimum 40%,z zastrzeżeniem działek dla których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest:
 - wyższy niż 40% ale niższy niż lub równy 60% – minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - wyższy niż 60% - minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o wysokości wyższej niż określona planem – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu, przebudowy oraz zmiany geometrii dachu bez prawa do zwiększenia jej wysokości, dachy zabudowy frontowej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, o kącie nachylenia 25°-40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu,
 - b) dachy pozostałej zabudowy, nie będącej frontową, o kącie nachylenia połąci dachowych maksimum 40°, z dopuszczeniem wprowadzenia innej formy dachu nad charakterystycznymi elementami budynku na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu poziomego dachu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) realizacja wyłącznie frontowych budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - d) wiaty i altany wyłącznie poza frontem działki oraz o powierzchni do 35 m²,
 - e) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - f) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej,
 - g) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie działek zlokalizowanych w terenach 4MN, 8MN oraz od 15MN do 20MN zgodnie z obecnym stanem zagospodarowania z zastrzeżeniem lokalizacji zabudowy wyłącznie zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) 1000 m² – w terenach 1MN, 2MN, 4MN, 5MN oraz 21MN i 22MN;

- 2) 800 m² – w terenach 3MN oraz od 18MN do 20MN;
- 3) 600 m² – w terenach od 6MN do 8MN oraz 15MN do 17MN;
- 4) 400 m² – w terenach od 9MN do 14MN;
która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych klasy: zbiorczej – oznaczonych symbolem KDZ, lokalnej – oznaczonych symbolem KDL oraz dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD.
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działek minimum:
 - a) 1000 m² – w terenach 1MN, 2MN, 4MN, 5MN oraz 21MN i 22MN,
 - b) 800 m² – w terenach 3MN oraz od 18MN do 20MN,
 - c) 600 m² – w terenach od 6MN do 8MN oraz od 15MN do 17MN,
 - d) 400 m² – w terenach od 9MN do 14MN;
 - 2) szerokość frontów działek – minimum 18 m, za wyjątkiem terenu 8MN, dla którego ustala się – minimum 16 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się
 - a) od 85° do 95° z wyjątkami określonymi w kolejnych literach,
 - b) od 85° do 110° w terenach 5MN i 13MN, w przypadku działek, których front zlokalizowany jest przy granicy z terenem 23KDL,
 - c) od 50° do 95° w terenach 2MN, 4MN i 22MN oraz częściowo w terenach 3MN, 8MN oraz 9MN w przypadku działek, których front zlokalizowany jest przy granicy z terenem 20KDL.

§ 25.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1M/U do 24M/U, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, użytkowanych w całości lub części na cele: mieszkaniowe, użyteczności publicznej (z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego oraz usług: opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej w postaci szpitali i domów opieki oraz usług produkcyjnych i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), a także związanych z nimi budynków gospodarczych, garaży, budynków z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń budowlanych, zieleni i obiektów małej architektury obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe :
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa – usługi podstawowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi publiczne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów:
 - elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
 - kanalizacyjne w terenie 1M/U,
 - e) zbiorniki wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Nakaz realizacji nowej zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz przeznaczenia uzupełniającego określonego w literach a i b wyłącznie poza 100 metrową strefą od brzegu rzeki Proсны oraz innych powierzchniowych wód płynących – zgodnie z granicą tej strefy określoną na rysunku planu miejscowego.
4. Dopuszczenie pozostawienia zabudowy istniejącej znajdującej się w granicach 100 metrowej strefy ochrony wód powierzchniowych w obszarze OCHK Dolina Proсны wyznaczonej od brzegu rzeki Proсны oraz innych powierzchniowych wód płynących wraz z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy tej zabudowy.
5. Dopuszcza się budowę nowych obiektów budowlanych, jako kontynuacji istniejącego zagospodarowania historycznego układu urbanistycznego, w strefie wydzielienia wewnętrznego oznaczonej na rysunku planu symbolem [B], znajdującej się w granicach 100 metrowej strefy ochrony wód powierzchniowych w obszarze OCHK Dolina Proсны, wyłącznie na nieruchomościach zabudowanych w dniu wejścia w życie planu miejscowego.
- 5-6. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2, pkt 2, lit. e wyłącznie w formie lokalnych oczek wodnych, o zasięgu oddziaływania mieszczącym się w granicach nieruchomości, na której zrealizowane będzie takie przeznaczenie terenu.
- 6-7. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
 - w terenach 5M/U, 6M/U, 7M/U i od 9M/U do 12M/U – maksimum 60%,
 - w pozostałych terenach – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,2,
 - w terenach 5M/U, 6M/U, 7M/U i od 9M/U do 12M/U – maksimum 2,0,
 - w pozostałych terenach – maksimum 1,0,z zastrzeżeniem działek dla których wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest wyższy niż ustalony planem – z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy z prawem do jej przebudowy nie zmieniającej wielkości wskaźnika,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - w terenach 5M/U, 6M/U, 7M/U i od 9M/U do 12M/U – minimum 20%,
 - w pozostałych terenach – minimum 40%,z zastrzeżeniem działek dla których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest wyższy niż 60% - minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
 - b) dachy zabudowy frontowej **zgodnie z ustaleniami ogólnymi**, o kącie nachylenia 25°-40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu,
 - c) dachy pozostałej zabudowy, nie będącej frontową, o kącie nachylenia połaci dachowych maksimum 40°, z dopuszczeniem wprowadzenia innej formy dachu nad charakterystycznymi elementami budynku na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu poziomego dachu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) realizacja wyłącznie frontowych budynków jednorodzinnych:
 - w zabudowie pierzejowej lub zabudowie bliźniaczej, w terenach centrum Bolesławca tj. w terenach 5M/U, 6M/U, 7M/U oraz od 9M/U do 13M/U i 15M/U (od strony ul. Kilińskiego – terenu 14KDL),
 - wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, w pozostałych terenach,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - d) wiaty i altany wyłącznie poza frontem działki oraz o powierzchni do 35 m²,
 - e) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - f) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej,
 - g) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie działek nr 1-341/**23**, 1-1495, 1-1496, 1-1508 zlokalizowanych na terenach 21M/U; działek nr **1-994**, 1-996, 1-997, 1-998 zlokalizowanych na terenie 22M/U, działek nr 1-1502, 1-1503 zlokalizowanych na terenie **23M/U**, zgodnie z obecnym stanem zagospodarowania.

7-8. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) 250 m² – w terenach 5M/U, 6M/U, 7M/U oraz od 9M/U do 12M/U;
- 2) 400 m² – w pozostałych terenach,

która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.

8-9. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczonych symbolem KDZ, klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL oraz klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD, **z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z terenów KDPR wyłącznie dla działek przyległych do tych terenów ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.**

9-10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działek minimum:
 - a) 250 m² – w terenach 5M/U, 6M/U, 7M/U oraz od 9M/U do 12M/U;
 - b) 400 m² – w pozostałych terenach;
- 2) szerokość frontów działek – minimum 9m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°.

Rozdział 4 Tereny zabudowy usługowej

§ 26.

1. Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 4U**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, użytkowanych w całości lub części na cele użyteczności publicznej (z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego oraz usług: opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej w postaci szpitali i domów opieki oraz usług produkcyjnych i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), a także związanych z nimi budynków gospodarczych, garaży, budynków z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń budowlanych, zieleni i obiektów małej architektury, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) zabudowa usługowa – usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) **zabudowa usługowa – stacja paliw, myjnia, stacja napraw**
 - b) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów – elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
 - d) stacje ładowania pojazdów elektrycznych.
3. **Realizacja przeznaczenia określonego w ust. 2, pkt. 1 lit. a wyłącznie w terenie 4U.**
4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,2,
 - maksimum 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 20%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o wysokości wyższej niż określona planem – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu, przebudowy oraz zmiany geometrii dachu bez prawa do zwiększenia jej wysokości,
 - b) dachy zabudowy o kącie nachylenia do 40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - c) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - d) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej.
- 4.5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) 650 m² – w terenach **od 1U do 3U**;
 - 2) 1500 m² – w terenie 4U;która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.
- 5.6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów o których mowa w ust. 1, **bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL oraz klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z terenu placu 2PP.**
- 6.7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działek minimum:
 - a) 650 m² – w terenach **od 1U do 3U**,
 - b) 1500 m² – w terenie **4U**;
 - 2) szerokość frontów działek:
 - a) w terenach 1U i 2U – minimum 28 m,
 - b) w terenach **3U i 4U** – minimum 19 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°.

§ 27.

1. Dla **terenu zabudowy usług zdrowia** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci obiektów budowlanych służących opiece zdrowotnej, społecznej i socjalnej, a w tym: szpitali, przychodni, domów opieki społecznej itp.- z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi oraz budynkami z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz zielenią, obiektami małej architektury, a także dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi zdrowia;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) zabudowa usługowa – inne usługi publiczne i niepubliczne,
 - ~~b)~~ **mieszkania towarzyszące,**
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów – elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
 - e) stacje ładowania pojazdów elektrycznych.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 25%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,2,
 - maksimum 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 60%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,
 - b) dachy zabudowy o kącie nachylenia do 40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - c) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - d) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m², która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1UZ bezpośrednio z przyległych do niego dróg publicznych **klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL**.
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działek minimum 4000m²;
 - 2) szerokość frontów działek – minimum 56 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°.

§ 28.

1. Dla **terenu zabudowy usług kultu religijnego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKr**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie nieruchomości budynkami, które w całości lub częściowo będą użytkowane na cele związków wyznaniowych i kościołów, a także związanych z nimi budynków gospodarczych, budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi, technicznymi lub gospodarczymi, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, urządzeń budowlanych, zieleni i obiektów małej architektury, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,

- b) zabudowa usługowa – inne usługi publiczne i niepubliczne,
 - ~~b)c)~~ **mieszkania towarzyszące,**
 - ~~e)d)~~ urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 25%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,2,
 - maksimum 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 70%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m, która nie dotyczy zabytkowego kościoła pw. Świętej Trójcy, dla którego nie ustala się maksymalnej wysokości,
 - b) dachy zabudowy o kącie nachylenia do 45°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - c) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - d) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m².
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1UKr bezpośrednio z przyległych do niego dróg publicznych **klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL**.
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działek minimum 4000m²;
 - 2) szerokość frontów działek – minimum 38 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 40° do 115°.

§ 29.

1. Dla **terenu zabudowy usług oświaty** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UOS**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie nieruchomości budynkami, które w całości lub częściowo będą użytkowane na cele: kształcenia, doksztalcenia, doskonalenia zawodowego, a także przedszkola, zespoły wychowania przedszkolnego, oddziały i punkty przedszkolne, jak również żłobki i kluby dziecięce, a także związanych z nimi budynkami gospodarczymi oraz budynkami z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, garażami oraz zielenią, obiektami małej architektury, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa – usługi oświaty,
 - b) zabudowa usługowa – obiekty służące opiece nad dziećmi w wieku do lat 3;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) zabudowa usługowa – inne usługi publiczne i niepubliczne,**
 - ~~b)c)~~ **mieszkania towarzyszące,**
 - ~~e)d)~~ urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - e)e)** urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów – elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 25%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,2,
 - maksimum 0,5,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 60%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum trzy kondygnacje, jednak nie więcej niż 14 m,
 - b) dachy zabudowy o kącie nachylenia do 40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) realizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - d) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - e) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 12800 m², która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.
- 5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1UOS bezpośrednio z przyległych do niego dróg publicznych **klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL oraz klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD.**
- 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działek minimum 12800m²;
 - 2) szerokość frontów działek – minimum 53 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°.

§ 30.

- 1. Dla **terenów zabudowy usług sportu i rekreacji w zieleni** oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z/US do 4Z/US**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci parków, ogrodów, zieleńcy, trawników, kwietników oraz budynków użytkowanych w całości lub części na działalność w zakresie regeneracji sił fizycznych i psychicznych takie jak siłownie, sale do aerobiku, fitness, jogi, a także budynków użytkowanych w całości lub części jako kryte obiekty sportowe takie jak hale sportowe, sale gimnastyczne, pływalnie, kryte lodowiska, wielofunkcyjne ośrodki sportowe i sportowo-rekreacyjne, kluby i ośrodki jeździeckie, wspinaczkowe, rolkowe, rowerowe, paintball **oraz zagospodarowanie terenu w postaci obiektów służących turystyce wodnej i rekreacji takich jak np. przystanie wodne, kładki, pomosty, plaże, kąpieliska**, a także związanych z tymi budynkami i obiektami terenowymi dojazdami, urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
- 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) zieleń nieurządzona,
 - c) **obiekty służące turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,**
 - ~~b)d)~~ **obiekty małej architektury**
 - ~~e)e)~~ **urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.**
- 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 10%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,
 - maksimum 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 80%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 8 m, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o wysokości wyższej niż określona planem – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu, przebudowy oraz zmiany geometrii dachu bez prawa do zwiększenia jej wysokości,

- b) dachy zabudowy o kącie nachylenia do 40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - b) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - c) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej.
- 4. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usług sportu i rekreacji oraz budynków hotelowych znajdujących się w strefie wydzielenia wewnętrznego oznaczonej literą [C], na działce ew. nr 241/1, poza wyznaczonymi liniami zabudowy – z prawem do ich remontu i przebudowy, bez prawa zwiększania wysokości zabudowy oraz bez prawa ich rozbudowy.
- 5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej zlokalizowanej na działce ew. nr 1-167 – z prawem jej remontu i przebudowy, bez prawa zwiększania maksymalnej wysokości zabudowy i zmiany geometrii dachu budynku mieszkalnego.
- 4.6. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym w postaci niezwiązanych trwale z gruntem altan wyłącznie ażurowych w konstrukcji metalowej lub drewnianej z dopuszczeniem podmurówki.
- 5.7. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 19000 m², która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.
- 6.8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 4Z/US z dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL oraz klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z terenu placu 1PP oraz z terenów KDPR wyłącznie dla działek przyległych do tych terenów ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
- 7.9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działek minimum 19000 m²,
 - 2) szerokość frontów działek – minimum 90 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 40° do 115°.

Rozdział 5

Tereny użytkowane rolniczo

§ 31.

- 1. Dla **terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 11R**, przez co należy rozumieć grunty orne, łąki i pastwiska trwałe, sady i plantacje, rowy, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, torfowiska i oczka wodne oraz związane z nimi urządzenia budowlane i budynki z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi wraz z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, urządzeniami melioracji wodnych, urządzeniami przeciwpowodziowymi, przeciwpożarowymi oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
- 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy rolne,
 - b) uprawy ogrodnicze i sady,
 - c) łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) zieleni leśna,
 - c) siedlisko rolne,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - f) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów.
- 3. Dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia śródpolne o powierzchni większej niż 0,1 ha i mniejszej niż 0,5 ha oraz o szerokości nie mniejszej niż 4 m i nie większej niż 20 m z wykorzystaniem wyłącznie rodzimych gatunków drzew lub krzewów.
- 4. Nakazuje się zachowanie rowów i ich konserwacji jako odbiorników wód deszczowych i miejsc odpływu wód z terenów upraw rolnych i terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 5. Dopuszcza się przebudowę rowów, w tym ich przykrycie.
- 6. Zakazuje się realizacji zabudowy za wyjątkiem siedlisk rolnych, które dopuszcza się wyłącznie na następujących zasadach:
 - 1) dopuszczenie realizacji siedlisk rolnych na działkach o powierzchni równej lub większej niż 1 ha;

- 2) możliwość realizacji siedliska posiadającego bezpośredni dostęp do drogi publicznej wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) lokalizacja siedliska rolnego wyłącznie we wskazanych na rysunku planu strefach wydzielenia wewnętrznego oznaczonych literą [S];
- 4) powierzchnia wydzielonego siedliska rolnego nie mniejsza niż 3000 m² i nie większa niż 3500 m²;
- 5) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe siedliska rolnego w postaci: siatki (bez podmurówki), drewnianych sztachet, ciągów zieleni, z możliwością rezygnacji z całości lub części ogrodzenia;
- 6) ustala się następujące parametry zabudowy siedliska rolnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy siedliska rolnego minimum 0% i nie więcej niż 20% powierzchni tego siedliska,
 - b) intensywność zabudowy siedliska rolnego maksimum 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%,
 - d) parametry kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe przy czym nie więcej niż 10 m,
 - dachy zabudowy frontowej **zgodnie z ustaleniami ogólnymi**, o kącie nachylenia 25°-45°,
 - dachy pozostałej zabudowy, nie będącej frontową, o kącie nachylenia połaci dachowych maksimum 45°,
 - e) zasady kształtowania zabudowy siedliska rolnego:
 - dopuszczenie sytuowania zabudowy poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem zastosowania ustaleń kolejnych tiretów,
 - lokalizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż **8 m** i nie więcej niż 100 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną wyznaczoną w planie,
 - zakaz lokalizacji zabudowy w granicy z działką sąsiednią,
 - f) w zakresie zabudowy inwentarskiej zakazuje się realizacji budynków inwentarskich o obsadzie równej i większej niż 60 DJP;
 - g) w zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami odorowymi, generowaniem hałasu oraz źródłem azotu wynikającym z hodowli zwierząt, nakazuje się zastosowanie w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej siedlisk rolnych o których mowa w ust. 2, pkt. 2, lit. c bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych **klasy zbiorczej – oznaczonych symbolem KDZ, klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL, klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD** oraz z drogi zlokalizowanej poza wschodnią granicą planu, stanowiącej przedłużenie drogi **3 KDD**;
8. Realizacja sieci uzbrojenia, o której mowa w ust. 2, pkt. 2, lit. f na następujących zasadach:
 - 1) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia:
 - a) z uwagi na ochronę krajobrazu kulturowego oraz bezpieczeństwo pracy maszyn i urządzeń rolniczych – realizowane bezpośrednio wzdłuż dróg, wyłącznie jako linie kablowe podziemne.
 - b) dopuszczenie pozostawienia istniejących, nadziemnych linii w ich obecnym przebiegu z prawem do ich remontu i bieżącej konserwacji;
 - 2) zachowania istniejącego przebiegu linii kanalizacji w formie kolektorów tłocznych poprowadzonych w kierunku oczyszczalni ścieków oraz przepompowni ścieków to jest terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednio jako 1KZ i 2KZ.

§ 32.

1. Dla **terenów rolniczych i zieleni** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R/Z do 10R/Z**, przez co należy rozumieć grunty orne, łąki i pastwiska trwałe, sady i plantacje, rowy, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, torfowiska i oczka wodne wraz z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, urządzeniami melioracji wodnych, urządzeniami przeciwpowodziowymi, przeciwpożarowymi oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy rolne,
 - b) uprawy ogrodnicze i sady,
 - c) łąki i pastwiska,
 - d) zieleń nieurządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń leśna,
 - b)c) **drogi wewnętrzne,**

- e)d) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - e)e) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów.
3. Dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia śródpolne o powierzchni większej niż 0,1 ha i mniejszej niż 0,5 ha oraz o szerokości nie mniejszej niż 4 m i nie większej niż 20 m z wykorzystaniem wyłącznie rodzimych gatunków drzew lub krzewów.
 4. Nakazuje się zachowanie rowów i ich konserwacji jako odbiorników wód deszczowych i miejsc odpływu wód z terenów upraw rolnych i terenów przeznaczonych pod zabudowę.
 5. Dopuszcza się przebudowę rowów, w tym ich przykrycie.
 6. Nakazuje się zachowanie istniejących, śródpolnych zadrzewień oraz oczek wodnych z dopuszczeniem realizacji nowych sprzyjających funkcji wodochronnej i przeciwoerozyjnej.
 7. Zakazuje się realizacji zabudowy.
 8. Realizacja sieci uzbrojenia, o której mowa w ust. 2, pkt. 2, lit. e na następujących zasadach:
 - 1) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia:
 - a) z uwagi na ochronę krajobrazu kulturowego oraz bezpieczeństwo pracy maszyn i urządzeń rolniczych – realizowane bezpośrednio wzdłuż dróg, wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
 - b) dopuszczenie pozostawienia istniejących, nadziemnych linii w ich obecnym przebiegu z prawem do ich remontu i bieżącej konserwacji;
 - 2) zachowania istniejącego przebiegu linii kanalizacji w formie kolektorów tłocznych poprowadzonych w kierunku oczyszczalni ścieków oraz przepompowni ścieków to jest terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednio jako 1KZ i 2KZ.

§ 33.

1. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RM do 12RM**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, w szczególności w postaci zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe oraz rolniczy handel detaliczny,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - c) zabudowa małych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - e)d) **drogi wewnętrzne,**
 - e)e) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - e)f) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów – elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne.
3. Dopuszczenie pozostawienia zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego znajdującej się w terenach **1RM i 5 RM**, w granicach 100 metrowej strefy od brzegu rzeki Proсны oraz innych powierzchniowych wód płynących wraz z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy.
4. W zakresie realizacji przeznaczenia określonego w ust. 2, pkt. 1 zakazuje się realizacji budynków inwentarskich o obsadzie równej i większej niż 60 DJP;
5. W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami odorowymi, generowaniem hałasu oraz źródłem azotu wynikającym z hodowli zwierząt, nakazuje się zastosowanie w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej, mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów;
6. W zakresie realizacji przeznaczenia określonego w ust. 2, pkt. 2, lit. c wyłącznie z nakazem:
 - 1) ograniczenia uciążliwości do granic własności terenu;
 - 2) powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich obiektów budowlanych współtworzących zakład przetwórstwa rolnego o powierzchni nie większej niż 200 m².
7. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
 - w terenach **1RM, 2RM, 4RM i 7RM** – maksimum 30%,
 - w terenach **3RM, 5RM, 6RM oraz od 8RM do 12RM** – maksimum 20%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,
 - w terenach **1RM, 4RM, 7RM oraz 8RM** – maksimum 1,0,
 - w terenach **2RM, 3RM, 5RM, 6RM oraz od 9RM do 12RM** – maksimum 0,5,

- z zastrzeżeniem działek dla których wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest wyższy niż ustalony planem – z dopuszczeniem utrzymania istniejącej zabudowy z prawem do jej przebudowy nie zmieniającej wielkości wskaźnika,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
- w terenach 1RM, 2RM, 4RM i 7RM – minimum 60%,
 - w terenach 3RM, 5RM, 6RM oraz od 8RM do 12RM – minimum 70%,
- z zastrzeżeniem działek dla których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest wyższy niż 30% – minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy maksimum dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o wysokości wyższej niż określona planem – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu, przebudowy oraz zmiany geometrii dachu bez prawa do zwiększenia jej wysokości,
 - b) dachy zabudowy frontowej **zgodnie z ustaleniami ogólnymi**, o kącie nachylenia 25°-45°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu i przebudowy,
 - c) dachy pozostałej zabudowy, nie będącej frontową, o kącie nachylenia połąci dachowych maksimum 45°, z dopuszczeniem wprowadzenia innej formy dachu nad charakterystycznymi elementami budynku na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu poziomego dachu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) realizacja wyłącznie frontowych budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
 - c) wiaty i altany wyłącznie poza frontem działki oraz o powierzchni do 35 m²,
 - d) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - e) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej;
8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych **klasy zbiorczej – oznaczonych symbolem KDZ, klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL, klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z terenów KDPR wyłącznie dla działek przyległych do tych terenów ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.**
9. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².

Rozdział 6

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

§ 34.

1. Dla **terenów zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PU do 6PU**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, które planowane są do użytkowania w całości lub części na cele realizowane w budynkach: służących produkcji i magazynowaniu, warsztatów obsługi pojazdów i stacji tankowania pojazdów oraz użyteczności publicznej (z wyłączeniem usług: handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej w postaci szpitali i domów opieki), a także związanych z nimi budynkami gospodarczymi, garażami, budynkami z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
 - b) zabudowa usługowa – stacja paliw, myjnia, stacja napraw,
 - c) zabudowa produkcyjna i magazynowa,
 - d) zieleni urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi i place manewrowe,
 - ~~a)b)~~ **drogi wewnętrzne,**
 - ~~b)c)~~ zabudowa oraz urządzenia usług użyteczności publicznej – budynki schroniska dla bezdomnych zwierząt, budynki socjalne,
 - ~~c)d)~~ zabudowa usługowa przeznaczona dla realizacji celów publicznych,

- d)e) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- e)f) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów – elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
- f)g) stacje ładowania pojazdów elektrycznych, z wyłączeniem terenu 2PU,
- g)h) urządzenia OZE o mocy do 100 kW.
3. Realizacja **ustaleń** określonych w:
- 1) ust.2 pkt 1 lit. b oraz lit. c w terenach 3PU, 4PU, 6PU z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 1)2)ust.2 pkt 1 lit. c w terenie 6PU wyłącznie w postaci drobnej wytwórczości;
- 2)3)ust. 2, pkt 2 lit. c i d z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU;
4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 25%,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- minimum – 0,
 - maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 60%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 10 m,
- b) dachy zabudowy o kącie nachylenia do 40°, z zastrzeżeniem, że w przypadku zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu o układzie i formie dachu niezgodnej z ustaleniami planu – dopuszczenie jej pozostawienia z prawem do remontu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren,
- b) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
- c) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów.
5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m², która nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia uzbrojenia i infrastruktury technicznej.
6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1 bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych **klasy zbiorczej – oznaczonych symbolem KDZ, klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL, klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD, a dla terenu 2PU, stanowiącego częściowo działkę ewidencyjną nr 723/1 przylegającą bezpośrednio do terenu 4KDZ, z drogi publicznej 4KDZ, poprzez teren 7RM.**
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działek minimum 2000m²;
- 2) szerokość frontów działek – minimum 50 m, za wyjątkiem terenu 2PU dla którego ustala się minimum 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95° z wyłączeniem terenu 1PU dla którego ustala się od 40° do 115°.

Rozdział 7

Tereny zieleni i wód

§ 35.

1. Dla **terenów łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1Ł/Z do 11Ł/Z**, przez co należy rozumieć nieurządzone tereny trawników, zieleni łąk, pastwisk i rozlewisk, zieleni towarzyszącej budynkom, składom i drogom, a także zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji wiatrochronnej, glebochronnej, wodochronnej, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zieleń nieurzadzona,
- b) łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleń urządzona,
- b) uprawy rolne,
- c) uprawy ogrodnicze z wyłączeniem sadów,

- d) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - e) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów:
 - elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako linie kablowe podziemne,
 - kanalizacyjne oraz wodociągowe.
3. Realizacja przeznaczenia określonego w ust. 2, pkt 2, lit. c dopuszczona z wyłączeniem realizacji szklarni oraz obiektów budowlanych.
 4. Obowiązek zachowania rowów i ich konserwacji jako odbiorników wód deszczowych i miejsc odpływu wód z terenów upraw rolnych i terenów przeznaczonych pod zabudowę.
 5. Dopuszcza się przebudowę rowów, w tym ich przykrycie.

§ 36.

1. Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 3ZP**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie w postaci zaprojektowanej zieleni urządzonej w szczególności parków, zieleńców, bulwarów, ogródków jordanowskich a także obiektów małej architektury, a także obiektów budowlanych wyłącznie w postaci: altan, pawilonów ogrodowych, oranżerii, pergoli, scen, amfiteatrów, toalet publicznych, pomieszczeń obsługi parku, terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska, bieżnie, **trybuny** wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi, a także wyznaczonych miejsc do gromadzenia odpadów i kompostu wyłącznie związanego z funkcjonowaniem zieleni urządzonej, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu z zachowaniem ustaleń § 17. pkt. 5.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona – park publiczny,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zabudowa usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń nieurzadzona,
 - b) zieleń leśna,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. Dopuszcza się budowę boisk sportowych o różnych wymiarach i przeznaczeniu poza 100 metrową strefą ochronną od wód powierzchniowych rzeki Prośny.
4. Dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane, funkcjonujące sezonowo wyłącznie takie jak: wiaty, altany, estrady, pawilony parkowe, publiczne toalety na następujących zasadach:
 - 1) wiaty, altany wyłącznie ażurowe, w konstrukcji metalowej lub drewnianej z dopuszczeniem podmurówki;
 - 2) pawilony parkowe realizowane w terenach 1ZP i 2ZP, z dopuszczeniem realizacji pawilonu w formie translokowanego, drewnianego obiektu zabudowy regionalnej.
5. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z zakresu obsługi sportu i rekreacji w terenie 2ZP zgodnie z następującymi warunkami:
 - 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 360 m²;
 - 2) wysokość zabudowy – maksimum dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 10 m;
 - 3) dach zabudowy o kącie nachylenia do 40°.
6. Dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych, **z wykorzystaniem istniejącego ukształtowania terenu**, takich jak skatepark lub pumtrack wyłącznie w terenie 2ZP, **na terenie działek ewidencyjnych nr 389/3 i 389/4.**
7. Dopuszcza się wznoszenie kładek, mostów i pomostów w terenach 1ZP i 2ZP.
8. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenie 2ZP wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 2KDD po warunkiem ich realizacji naprzemiennie z zielenią wysoką tj. co najmniej jedno drzewo na 3 miejsca parkingowe oraz o powierzchni parkingu nie większej niż 1200 m².
9. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej **terenów, o których mowa w ust. 1 bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL, klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD oraz pośrednio przez teren placu publicznego 1PP oraz przez teren ciągu pieszego i drogi rowerowej 5KDPR.**
10. W zakresie uzbrojenia technicznego terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych sieci uzbrojenia nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów;
 - 2) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci uzbrojenia nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów.

§ 37.

1. Dla **terenu cmentarza** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie w postaci cmentarza, obiektów budowlanych w postaci kaplicy, kolumbarium, domu pogrzebowego, obsługi administracyjnej, obsługi sanitarnej, a także zaprojektowanych terenów zieleni urządzonej, wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami i elementami małej architektury oraz infrastrukturą techniczną, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) cmentarz,
 - b) zabudowa usług obsługi cmentarza taka jak: kaplica, dom pogrzebowy, obsługa sanitarna, obsługa administracyjna,
 - c) zabudowa gospodarcza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. Dopuszczenie realizacji kaplicy cmentarnej zgodnie z następującymi warunkami:
 - 1) lokalizacja w wyznaczonych na rysunku liniach zabudowy nieprzekraczalnej;
 - 2) realizacja obiektu wolnostojącego lub połączonego integralnie z zabudową usług obsługi cmentarza;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maksimum 150 m²;
 - 4) wysokość zabudowy – maksimum 14 m, z dopuszczeniem przewyższenia w formie sygnaturki;
 - 5) dach zabudowy o kącie nachylenia połaci między 35° – 60°.
4. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą wymienioną w ust. 2, pkt 1 lit. c, wyłącznie związaną z obsługą cmentarza oraz lokalizowaną jako integralnie połączona część zabudowy usług obsługi cmentarza wskazanej w ust. 2, pkt 1 lit. b.
5. Zasady kształtowania zabudowy usług obsługi cmentarza oraz zabudowy gospodarczej:
 - 1) układ zabudowy – równoległy do granicy południowego ogrodzenia cmentarza z dopuszczeniem realizacji zabudowy w granicy terenu 1ZC z terenem 10KDD;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksimum 400 m²;
 - 3) wysokość zabudowy – maksimum jedna kondygnacja oraz nie więcej niż 8 m;
 - 4) dach zabudowy o kącie nachylenia połaci do 40°, w przypadku realizacji dachu innego niż płaski – w układzie kalenicowym o kalenicy równoległej do terenu 4PP.
6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1ZC z dróg publicznych **klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL oraz klasy dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD**.
7. Dopuszczenie wyodrębnienia obu części cmentarza (istniejącej i planowanej) ogrodzeniem pod warunkiem zapewnienia przejścia wewnętrznego bezpośrednio z jednej do drugiej części cmentarza.
8. Dopuszczenie realizacji kolumbarium zlokalizowanego poza historycznym zespołem budowlanym cmentarza parafialnego oznaczonym na rysunku planu symbolem Z2.
9. Dopuszczenie sytuowania zieleni wysokiej wyłącznie w układach szpalerowych, wzdłuż ogrodzenia cmentarza oraz pomiędzy częścią istniejącą i planowaną do realizacji.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci uzbrojenia wyłącznie związanej z obsługą cmentarza, podziemnej, poprowadzonej w alejkach cmentarnych.

§ 38.

1. Dla **terenu lasu** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie w postaci lasów zgodnie z rozumieniem przepisów odrębnych o lasach, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – las,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) zieleni nieurządzona,
 - c) uprawy ogrodnicze i sady,
 - d) obiekty i urządzenia służące prowadzeniu gospodarki leśnej, ścieżki piesze i rowerowe oraz powiązane z nimi urządzenia rekreacji ogólnodostępnej,
 - e) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

§ 39.

1. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 4WS**, przez co należy rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami wodnymi, z wyjątkiem obiektów energetyki wodnej, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia usług sportu i rekreacji,
 - b) zieleń leśna,
 - c) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. Dopuszcza się lokalizację przepustów i przejazdów oraz urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Dopuszcza się prace polegające na ingerencji w koryto i brzegi rzeki Proсны wyłącznie w związku z pracami przeciwpowodziowymi.
5. Zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 40.

1. Dla **terenów wód powierzchniowych i zieleni** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1W/Z do 4W/Z**, przez co należy rozumieć zieleń nieurządzoną oraz wody powierzchniowe płynące i stojące oraz tereny podmokłe czasowo lub trwale, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) starorzecza rzeki Proсны,
 - c) zieleń nieurządzona,
 - d) łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia usług sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń leśna,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. Dopuszcza się lokalizację przepustów i przejazdów oraz urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Zakaz realizacji ogrodzeń.
5. Obowiązek zachowania rowów i ich konserwacji jako odbiorników wód deszczowych i miejsc odpływu wód z terenów upraw rolnych i terenów przeznaczonych pod zabudowę.
6. Dopuszcza się przebudowę rowów, w tym ich przykrycie.

Rozdział 8 Tereny komunikacji

§ 41.

1. Dla **terenów placów publicznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PP do 4PP**, przez co należy rozumieć publiczny plac miejski rozumiany jako przestrzeń wyodrębniona posadzką, pierzejami, zielenią wysoką lub ogrodzeniami, zagospodarowaną elementami małej architektury i zielenią, stanowiący strefę dominacji ruchu pieszego, wraz z plenerowymi obiektami kultury, a także **obiektami małej gastronomii**, obiektami targowymi w postaci urządzonych bazarów i targowisk służących obsłudze klientów detalicznych wraz z infrastrukturą techniczną, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) przestrzeń publiczna – plac,
 - b) zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parking,

- b) plenerowe obiekty kultury,
 - c) **obiekty małej gastronomii**,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - e) urządzenia i sieci uzbrojenia niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów:
 - elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacyjne,
 - wodociągowe,
 - wyłącznie jako podziemne,
 - f) stacje ładowania pojazdów elektrycznych, z wyłączeniem terenu 2PP.
3. W terenach 1PP oraz 2PP dopuszcza się realizację niezwiązanych trwale z gruntem, plenerowych obiektów kultury realizowanych wyłącznie na czas organizacji wydarzenia kulturalnego.
 4. W terenach 1PP, 2PP oraz 3PP dopuszcza się realizację obiektów targowych w postaci urządzonych bazarów i targowisk służących obsłudze klientów detalicznych wyłącznie w formie małej architektury niezwiązanej trwale z gruntem.
 5. W terenie 3PP dopuszcza się obiekty w formie ażurowych konstrukcji budowlanych, wyposażonych w infrastrukturę techniczną i służących jako bazy, targowiska obsługujące klientów detalicznych.
 6. W terenie 3PP dopuszcza się lokalizację stacji paliw do czasu realizacji **części** obwodnicy Bolesławca **oraz układu dróg powiązanych z tą obwodnicą, w tym** w postaci wskazanego w planie terenu 3KDZ.
 7. W terenie 2PP dopuszcza się realizację **obektów małej gastronomii** wyłącznie na następujących warunkach:
 - 1) lokalizacja zabudowy **zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy**;
 - 2) wysokość zabudowy maksimum 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja;
 - 2)3) **dach zabudowy o kącie nachylenia połaci do 40°**;
 - 3)4) lokalizacja i wysokość zabudowy inna niż określona w pkt. 1 i 2 wyłącznie pod warunkiem realizacji formy budowlanej uczyniającej istnienie historycznej zabudowy śródmiejowej – ratusza w jej lokalizacji historycznej, jeśli jej gabaryty i forma zostaną potwierdzone badaniami archeologicznymi oraz architektonicznymi.
 8. W terenie 2PP nakaz zachowania obiektu szczególnego – pomnika jako miejsca pamięci lokalnej, z dopuszczeniem jego przemieszczenia, jednak wyłącznie w obrębie płaszczyzny placu 2PP.
 9. Dopuszczenie realizacji zieleni wysokiej **w terenach od 1PP do 3PP, w układach szpalerowych lub innych komponowanych, uwzględniających ekspozycję zabytków o których mowa w § 15**, pod warunkiem zastosowania drzew liściastych o geometrycznych pokrojach lub o formach strzyżonych, których średnica w stanie pełnego wzrostu naturalnego lub w wyniku formowania będzie nie większa niż 3 m.
 10. Dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w części placu 4PP po warunkiem ich realizacji naprzemiennie z zielenią wysoką tj. co najmniej jedno drzewo na 3 miejsca parkingowe oraz o powierzchni parkingu nie większej niż 50% powierzchni placu.
- ~~10-11.~~ **Nakaz zapewnienia minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej placu.**

§ 42.

1. Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od 1KDZ do 5KDZ**, a także: **od 1KDL do 32KDL** oraz **od 1KDD do 10KDD**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie nieruchomości drogą publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych wraz z podziałem na wskazane w ust. 2 klasy przeznaczeń, a także urządzenia budowlane służące drodze, zjazdy oraz wiaty przystanków komunikacji zbiorowej oraz ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, infrastrukturę techniczną, słupy ogłoszeniowe, zieleń i obiekty małej architektury obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych wraz z podziałem na wskazane klasy przeznaczeń:
 - a) drogi zbiorcze oznaczone symbolem „**KDZ**”,
 - b) drogi lokalne oznaczone symbolem „**KDL**”,
 - c) drogi dojazdowe oznaczone symbolem „**KDD**”,
 wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe, zieleń, miejsca postojowe dla samochodów,
 - b) urządzenia i sieci uzbrojenia,
 - c) stacje ładowania pojazdów elektrycznych.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
 - 1) dla **dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami od 1KDZ do 5KDZ** klasę Z – zbiorczą oraz szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu;

- a) 1KDZ – 32 m,
 - b) 2KDZ – od 17,5 do 56,2 m,
 - c) 3KDZ – od 20 do 40,9 m,
 - d) 4KDZ – od 9 do 14 m,
 - e) 5KDZ – od 14,2 do 19 m;
- 4)2) dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami od **1KDL do 32KDL** klasę L – lokalną oraz szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) 1KDL – od 8,6 do 29,4 m,
 - b) 2KDL – od 5,1 do 11,2 m,
 - c) 3KDL – od 4,6 do 8,5 m,
 - d) 4KDL – od 5,5 do 9,5 m,
 - e) 5KDL – od 4,4 do 9,4 m,
 - f) 6KDL – od 9,8 do 22,4 m,
 - g) 7KDL – od 4,0 do 9,9 m,
 - h) 8KDL – od 10,5 do 12,3 m,
 - i) 9KDL – od 7,5 do 12,4 m,
 - j) 10KDL – od 6,4 do 14,2 m,
 - k) 11KDL – od 9,5 do 12,6 m,
 - l) 12KDL – od 7,2 do 10,5 m,
 - m) 13KDL – od 4,0 do 15,6 m,
 - n) 14KDL – od 5,3 do 7,6 m,
 - o) 15KDL – od 7,5 do 8,8 m,
 - p) 16KDL – od 5,1 do 6,2 m,
 - q) 17KDL – od 4,8 do 6,3 m,
 - r) 18KDL – od 10,0 do 22,0 m,
 - s) 19KDL – od 7,1 do 35,9 m,
 - t) 20KDL – od 9,0 do 17,3 m,
 - u) 21KDL – od 8,0 do 15,2 m,
 - v) 22KDL – od 9,6 do 11,6 m,
 - w) 23KDL – od 6,5 do 16,7 m,
 - x) 24KDL – od 9,0 do 23,0 m,
 - y) 25KDL – od 9,0 do 24,2 m,
 - z) 26KDL – od 9,0 do 22,2 m,
 - aa) 27KDL – 9,0 m,
 - bb) 28KDL – od 10,0 do 17,3 m,
 - cc) 29KDL – od 8,5 do 14,9 m,
 - dd) 30KDL – od 4,9 do 10,4 m,
 - ee) 31KDL – od 12,6 do 19,0 m,
 - ff) 32KDL – od 7,3 do 14,7 m;
- 3) dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami od **1KDD do 10KDD** klasę D – dojazdową oraz szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) 1KDD – od 8,0 do 14 m,
 - b) 2KDD – od 11,6 do 16,2 m,
 - c) 3KDD, która leży częściowo w granicach planu, a częściowo poza tymi granicami, a której minimalna szerokość możliwa do odczytania na rysunku planu w oparciu o jego skalę, obejmuje część tej drogi zlokalizowaną w granicach planu – od 6,0 do 7,3 m,
 - d) 4KDD – od 8,2 do 9,0 m,
 - e) 5KDD – 22,4 m,
 - f) 6KDD – od 3,0 do 15 m,
 - g) 7KDD i 8KDD – od 10,0 do 20,0 m,
 - h) 9KDD – od 10,0 do 14 m,
 - i) 10KDD – 10,0;
- 2)4) dopuszcza się modernizację oraz zmiany parametrów istniejących dróg publicznych: zbiorczych, lokalnych oraz dojazdowych oznaczonych odpowiednio symbolami: KDZ, KDL oraz KDD;
- 3)5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego;
- 4)6) nakaz rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami uzbrojenia w uzgodnieniu z zarządcami sieci;
- 5)7) nakaz lokalizacji parkingów w wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji miejsc postojowych naprzemiennie z nasadzeniami drzew;
- 6)8) dopuszczenie lokalizacji parkingów w pasie drogowym z wyłączeniem terenów dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;
- 7)9) nakaz realizacji placów do zawracania o wymiarach **minimum** 14 m x 14 m na końcach ślepo zakończonych dróg dojazdowych – w lokalizacji zgodnej z rysunkiem planu.

§ 43.

1. Dla **terenów dróg wewnętrznych gospodarczych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDWG do 10KDWG**, przez co należy rozumieć drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych, gospodarczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe, zieleń,
 - b) urządzenia i sieci uzbrojenia.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
 - 1) dla dróg gospodarczych bez nazwy **oznaczonych na rysunku planu od 1KDWG do 10KDWG** (służących obsłudze terenów użytkowanych rolniczo oraz terenów zieleni i wód), **szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu:**
 - a) 1KDWG – 6,0 m
 - b) 2KDWG – od 2,9 do 5,2 m,
 - c) 3KDWG – od 2,5 do 4,9 m,
 - d) 4KDWG – od 2,5 do 3,6 m,
 - e) 5KDWG – 4,0 m,
 - f) 6KDWG i 7KDWG – od 2,5 do 3,4 m,
 - g) 8KDWG – od 2,5 do 4,9 m,
 - h) 9KDWG – od 2,5 do 4,0 m,
 - i) 10KDWG – od 2,9 do 12,0 m;
 - 1) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 2) **nakaz** rozwiązywania ewentualnych kolizji z sieciami uzbrojenia w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

§ 44.

1. Dla **terenów ciągów pieszych i dróg rowerowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDPR do 6KDPR**, przez co należy rozumieć publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze i drogi rowerowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze i drogi rowerowe wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu rowerowego i pieszego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi dojazdowe,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów,
 - c) zieleń,
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenów **oznaczonych na rysunku planu od 1KDPR do 6KDPR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) 1KDPR – od 2,2 do 10,0 m;
 - 2) 2KDPR – 4,0 m;
 - 3) 3KDPR – od 2,2 do 7,5 m;
 - 4) 4KDPR – 12,0 m;
 - 5) 5KDPR – od 9,0 do 18,0 m;
 - 6) 6KDPR – od 7,5 do 8,0 m.
- 3.4. Drogi dojazdowe dopuszcza się wyłącznie jako służące docelowym dojazdom gospodarczym oraz docelowym dojazdom do posesji zlokalizowanych bezpośrednio przy terenach KDPR, o ile nie posiadają dostępu z drogi publicznej.

Rozdział 9

Tereny infrastruktury technicznej

§ 45.

1. Dla **terenu infrastruktury technicznej – wodociągów** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WZ**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie nieruchomości w postaci wszelkich obiektów, systemów, urządzeń, instalacji i sieci służących do poboru, przesyłania i zaopatrzenia w wodę (w tym

technologicznej i do celów przeciwpożarowych), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 40 %;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,
 - maksimum – 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 40%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10 m mierzona od poziomu najniżej położonego wejścia do obiektu na działce do najwyższego punktu pokrycia dachu,
 - b) maksymalna wysokość elewacji parteru budynków frontowych od strony terenu 4KDD i 2KDPR – 7,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 3) powierzchnia nowowydzielanych działek nie mniejsza niż 1246 m².
4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu – z przyległej do terenu drogi publicznej 4KDD.

§ 46.

1. Dla **terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KZ i 2KZ**, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi administracyjnymi, socjalnymi a także budynkami z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury oraz sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa oraz urządzenia kanalizacyjne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni nieurządzona,
 - b) zabudowa oraz urządzenia usług użyteczności publicznej – budynki schroniska dla bezdomnych zwierząt, budynki socjalne,
 - c) zabudowa usługowa przeznaczona dla realizacji celów publicznych – obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami (PSZOK),
 - d) urządzenia i sieci uzbrojenia oraz komunikacji wewnętrznej służące realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 10 %;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - minimum – 0,
 - maksimum – 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 80%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10 m mierzona od poziomu najniżej położonego wejścia do obiektu na działce do najwyższego punktu pokrycia dachu,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 3) powierzchnia nowowydzielanych działek nie mniejsza niż:
 - a) w terenie 1KZ – 16 960 m²,
 - b) w terenie 2KZ – 2000 m².
4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej **bezpośrednio z przyległych do nich dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczonych symbolem KDZ oraz klasy lokalnej – oznaczonych symbolem KDL.**

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47.

1. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XXVI/221/2002 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 3 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 197 z dnia 13 sierpnia 2002 r., poz. 2830).
2. Dla terenu objętego ustaleniami planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XIII/60/2012 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 21 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Bolesławiec, Piaski oraz Podbolesławiec w gminie Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 maja 2012 r., poz. 1349).

§ 48.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bolesławiec.

§ 49.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Bolesławcu

Załącznik nr 1
do uchwały Nr/2024
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 2024 r.

RYSUNEK PLANU

(miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym
Bolesławiec, w gminie Bolesławiec)

WYŁOŻENIE DRUGIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym
Bolesławiec, w gminie Bolesławiec

Wyłożenie pierwsze w dniach 15.04.2024 r. – 16.05.2024 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec (od 1 stycznia 2024 r. Miasto i Gmina Bolesławiec) został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia 2024 r. do 16 maja 2024 r.

W wyznaczonym terminie na wnoszenie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego tj. do dnia 7 czerwca 2024 r. wpłynęły 94 uwagi.

Uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji. Wprowadzono także numerację wewnętrzną treści uwag – jeśli odnosiły się one jednocześnie do więcej niż jednej kwestii.

Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec rozpatrzył złożone uwagi Zarządzeniem nr 52/2024 z dnia 21 czerwca 2024 r.

Rada Miejska w Bolesławcu postanowiła przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwag – wg wykazu nr 1

Wyłożenie drugie w dniach2024 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec (od 1 stycznia 2024 r. Miasto i Gmina Bolesławiec) został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od2024 r.

W wyznaczonym terminie na wnoszenie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego tj. do dnia 2024 r. wpłynęłyuwagi.

Uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji. Wprowadzono także numerację wewnętrzną treści uwag – jeśli odnosiły się one jednocześnie do więcej niż jednej kwestii.

Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec rozpatrzył złożone uwagi Zarządzeniem z dnia2024 r.

Rada Miejska w Bolesławcu postanowiła przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwag – wg wykazu nr 2

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH oraz CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONYCH
ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
na podst. Zarządzenia nr 52/2024 Burmistrza Miasta i Gminy Bolesławiec z dnia 21 czerwca 2024 r.

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec, powiat wierszowski, województwo łódzkie

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.04.2024	*	Proszę o przeznaczenie całej działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	958/4	5R		uwaga nieuwzględniona			Utrzymano teren rolniczy (R) W projekcie planu miejscowego ustalono przeznaczenie terenu dla działki będącej przedmiotem uwagi zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (określającymi zagospodarowanie terenów na podst. bilansów terenów – chłonność). Zagospodarowanie to jest potwierdzone także stanem istniejącym - teren użytkowany rolniczo. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Art. 15. ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem") Przedmiotem uwagi jest ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu niezgodnego z ustaleniami studium, w którym dla przedmiotowej działki ustalone jest przeznaczenie „tereny rolne” dla których w katalogu ustalonych w studium wytycznych i zaleceń nie wymieniono możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

										W obowiązującym planie miejscowym jest to teren RP (tereny upraw rolnych, na których dopuszcza się zalesienie terenów klasy V, VI o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).
2.						+				
3.	08.05.2024	*	Dlaczego na w/w działkach została w całości zniesiona możliwość zabudowy? Uważam, że bez konsultacji z właścicielem nie powinno się odbierać możliwości rozwoju czy rozbudowy. Działki te posiadały możliwość zabudowy i nagle zostało to zniesione. W obecnym momencie są one w dzierżawie i być może będą sprzedane, co znacznie obniża ich wartość i atrakcyjność. Proszę o przywrócenie stanu faktycznego zgodnego z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.	139, 140	1M/U, 8t/Z	uwaga uwzględniona częściowo				Uwaga nieuwzględniona w zakresie części działki nr 139 W południowych częściach działek nr 139 i 140 wyznaczono teren o przeznaczeniu M/U (zabudowa mieszkaniowa i usługowa). W częściach północnych przedmiotowych działek, zgodnie z ustaleniami studium określono przeznaczenie Ł/Z. (Zgodnie ze studium w którym wyznaczono „tereny rolne - trwałych użytków zielonych i zadrzewień”). Obszar określony w studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z dopuszczoną funkcją towarzyszącą lub uzupełniającą – usługi, został w studium pomniejszony w stosunku do obowiązującego mpzp (2002 r.). Obie przedmiotowe działki nr 139 i nr 140 znajdują się w strefie zakazu zabudowy (w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych oraz sztucznych zbiorników wodnych oraz zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych (...)) ustalonym Uchwałą NR XXX/398/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prośny. - Działka nr 139 ma ustalone obowiązującym planem miejscowym przeznaczenie MN bez istniejącej zabudowy, co nie umożliwia powiększenie terenu zabudowy na tej działce.
4.						+				
5.	11.05.2024	*	Uwaga dotyczy budowy obwodnicy Bolesławca tj. dk 3KDZ z 19KDL wnioskuje o zmianę przebudowy skrzyżowania na skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną a nie rondo! Wnioskuje o zmianę dotyczącą mojej działki tak, aby całość pomiędzy ul. Wieruszowską, a drogą nr 35KDL było przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	obwodnica Bolesławca, skrzyżowanie dróg 3KDZ, 19KDL oraz działka zlokalizowana na pomiędzy skrzyżowaniem ul. Wieruszowskiej i projektowanej obwodnicy Bolesławca a terenu drogi Polnej (35KDL)	3KDZ, 19KDL	uwaga uwzględniona częściowo				Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu będącego przedmiotem uwagi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. - Działka określona w uwadze jako zlokalizowana pomiędzy skrzyżowaniem ul. Wieruszowskiej i projektowanej obwodnicy Bolesławca (tj. tereny 3KDZ oraz 19KDL) a terenem drogi 35KDL (ul. Polna) jest przeznaczona pod realizację obwodnicy Bolesławca (teren 3KDZ), a tereny na północ od tej obwodnicy pozostają terenami rolniczymi (R) z możliwością realizacji siedlisk w wydzielonej na rysunku planu strefie lokalizacji siedlisk. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono przy ul. Polnej (35KDL), a tereny zabudowy zagrodowej przy ul. Wieruszowskiej (4KDZ)

od 6. do 14						+				
15.	11.05.2024	*	Wnoszę kategoryczny sprzeciw przeciwko budowie dróg mających przebieg przez moje działki. Jedną z nich miałyby przebiegać przez środek mojego podwórka, na którym znajduje się pas zieleni wraz z drzewami owocowymi, które pielęgnuję od wielu lat. Ja się kategorycznie sprzeciwiam budowie dróg na moich działkach i nie wyrażam zgody.	416, 414, 412, 413, 418	22KDD, 23KDD, 36KDL, 19MN, 20MN	uwaga uwzględniona częściowo				Uwaga nieuwzględniona w zakresie drogi bez nazwy (36KDL, potocznie określanej jako ulica Polna) W projekcie usunięte zostaną projektowane drogi dojazdowe 22KDD i 23KDD oraz droga lokalna 32KDL. W przeznaczeniu uzupełniającym tereny M/U oraz MN dopuszczona zostanie realizacja dróg wewnętrznych na zasadach określonych w ustaleniach tekstowych planu miejscowego (realizowane poza ustaleniami planu, na koszt oraz wg możliwości właścicieli poszczególnych działek). We wschodniej części działki zostanie wydzielony fragment na poszerzenie drogi – ulica bez nazwy (36KDL)
od 16. do 24						+				
25.	11.05.2024	*	Początek obwodnicy powinien zaczynać się w okolicach cmentarza na Piaskach.	rondo - początek obwodnicy – poza obszarem planu miejscowego	-	uwaga nieuwzględniona				Wskazany w uwadze obszar cmentarza na Piaskach znajduje się poza granicami planu miejscowego W projekcie planu miejscowego utrzymano rezerwę terenu pod realizację północnego odcinka obwodnicy Bolesławca (3KDZ) zgodnie z jego przebiegiem wynikającym z obowiązującego prawa lokalnego (plan miejscowy z 2002 r.), przebiegiem potwierdzonym w obowiązującym studium, a także potwierdzonym pisemnie przez Zarząd Dróg Powiatu Wieruszowskiego w trakcie procedury sporządzania projektu planu miejscowego.
od 26. do 28						+				
29.	14.05.2024	*	Zgłaszam sprzeciw co do budowy obwodnicy w tym miejscu, a co z tym się wiąże wyłączenie części mojej działki pod planowaną inwestycję. Uważam, że obwodnica powinna w jak najmniejszym stopniu utrudniać mieszkańcom. Nie wnoszę o zmianę funkcji, co do zabudowy zagrodowej.	225, obręb Chotyń	3KDZ, 4RM	uwaga uwzględniona częściowo				Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi 3KDZ. W projekcie planu miejscowego utrzymano rezerwę terenu pod realizację północnego odcinka obwodnicy Bolesławca (3KDZ) zgodnie z jego przebiegiem wynikającym z obowiązującego prawa lokalnego (plan miejscowy z 2002 r.), przebiegiem potwierdzonym w obowiązującym studium, a także potwierdzonym pisemnie przez Zarząd Dróg Powiatu Wieruszowskiego w trakcie procedury sporządzania projektu planu miejscowego. W projekcie planu zostaną usunięte oznaczenia informacyjne „projektowane ronda” Jednocześnie w projekcie planu miejscowego zmniejszona zostanie wielkość terenu projektowanych linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowania dróg będących przedmiotem uwagi (3KDZ i 19KDL) – zgodnie z lokalizacją oraz rezerwą terenu określoną w obowiązującym planie miejscowym (2002 r.).

30.	14.05.2024	*	Proszę o możliwość przekształcenia działki budowlanej na terenie 24MN przewidujące możliwość podziału nieruchomości i oddzielenie działki budowlanej od strony drogi 35KDL.	711, Chotynin	5RM, 1R,	uwaga uwzględniona częściowo				Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanej procedury przekształcenia działki. - Przekształcenie działki stanowiącej grunty rolne zabudowane na działkę budowlaną nie jest procedurą realizowaną w ramach opracowania planu miejscowego (ta część uwagi jest poza zakresem ustaleń planu miejscowego).
od 31. do 35						+				
36.	16.05.2024	*	Nie wyrażam zgody na ujęcie w planie miejscowym na działce 733 planowanej obwodnicy Bolesławca oznaczonej symbolem 3KDL. Wnioskuję, aby cała działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.	733	3KDL	uwaga nieuwzględniona				W projekcie planu miejscowego utrzymano rezerwę terenu pod realizację północnego odcinka obwodnicy Bolesławca (3KDL) zgodnie z jego przebiegiem wynikającym z obowiązującego prawa lokalnego (plan miejscowy z 2002 r.), przebiegiem potwierdzonym w obowiązującym studium, a także potwierdzonym pisemnie przez Zarząd Dróg Powiatu Wieruszowskiego w trakcie procedury sporządzania projektu planu miejscowego.
37.	16.05.2024	*	Proszę o przekształcenie działki nr 147, która obecnie zakwalifikowana jest jako działka - teren zielony - łąka na działkę budowlaną.	147	8t/Z	uwaga uwzględniona częściowo				Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanej procedury przekształcenia działki. - Plan określa przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenów, natomiast procedura przekształcenia działki na działkę budowlaną jest poza zakresem ustaleń planu miejscowego.
38.						+				
39.						+				
40.	21.05.2024	*	Działki były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie wyrażam zgody na podzielenie działek i utworzenie drogi dojazdowej. Nie zgadzam się na poszerzenie drogi kosztem działek dz. 956, dz. 738/1, dz. 1618/2	738/1, 1618/2, 956	3KDD, 35KDL, 8MN, 25MN	uwaga uwzględniona częściowo				Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całej działki ew. nr 956 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. - dla działki nr 956 – we frontowej, zachodniej części działki ustalono przeznaczenie MN (strefa szerokości 100 m od drogi Polnej), w dalszej, wschodniej części działki ustalono przeznaczenie R – tereny rolne.
41.						+				
42.	21.05.2024	*	Na projekcie mapy planowania przestrzennego została wyrysowana strefa usługowa przy ul. Polnej 8 i 10. Wnosimy uwagę, iż nie zgadzamy się z powstaniem pod naszym domem zakładów usługowych, bądź produkcyjnych z powodu natężenia ruchu, hałasu, nieprzyjemnych zapachów. Prosimy, aby strefa usługowa została naniesiona w innym miejscu.	strefa usługowa przy ul. Polnej (teren 5U)	5U	uwaga nieuwzględniona				Ustalenia planu miejscowego są zgodne z generalną dyspozycją strategiczną studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji terenu zabudowy usługowej. Rozwiązanie to zostało utrzymane w planie miejscowym. Wyznaczony w planie teren 5U jest terenem zabudowy usługowej, dla którego nie planuje się funkcji produkcyjnych. Tereny zabudowy usługowej (U) określono w projekcie planu w postaci budynków, użytkowanych w całości lub części na cele użyteczności publicznej (z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego oraz usług: opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej w postaci szpitali i domów opieki oraz usług produkcyjnych i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), a także związanych z nimi budynków gospodarczych, garaży, budynków z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, dojeżdż, dojazdów,

										miejsc postojowych, urządzeń budowlanych, zieleni i obiektów małej architektury.
43.						+				
44.	22.05.2024	*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu ww. działki na takie, które będzie dopuszczało lokalizację PSZOK (punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych). Z uwagi na obecne ukształtowanie i zdegradowanie terenu nie ma możliwości urządzenia terenów rolniczych i łąk. Ponadto działka ta stanowi własność gminy i warto by było zagospodarować ją (np. można by było powiększyć teren 1KZ) z korzyścią dla mieszkańców, zgodnie z katalogiem zadań gmin zawartym w art. 3 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399).	115	6t/Z, 8R/Z, 3KDZ	uwaga uwzględniona częściowo				Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całej działki ew. nr 115 pod powiększenie terenu 1KZ - W południowej części działki będącej przedmiotem uwagi, w projekcie planu miejscowego utrzymano rezerwę terenu pod realizację północnego odcinka obwodnicy Bolesławca (3KDZ) zgodnie z jego przebiegiem wynikającym z obowiązującego prawa lokalnego (plan miejscowy z 2002 r.), przebiegiem potwierdzonym w obowiązującym studium, a także potwierdzonym pisemnie przez Zarząd Dróg Powiatu Wieruszowskiego w trakcie procedury sporządzania projektu planu miejscowego.
45.						+				
46.						+				
47.	23.05.2024	*	Z uwagi na oznaczenie obok nas - tuż przy naszym domu (ul. Polna 8) strefy usługowej sprzeciwiamy się temu. Boimy się o hałasy, dojazdy/drgania samochodów ciężarowych, nieprzyjemne zapachy, wzmożony ruch przy drodze. Bardzo prosimy o naniesienie strefy usługowej w innym miejscu.	ul. Polna, obszar strefy usługowej (teren 5U)	5U	uwaga nieuwzględniona				Ustalenia planu miejscowego są zgodne z generalną dyspozycją strategiczną studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji terenu zabudowy usługowej. Rozwiązanie to zostało utrzymane w planie miejscowym. Wyznaczony w planie teren 5U jest terenem zabudowy usługowej, dla którego nie planuje się funkcji produkcyjnych. (pozostałe uzasadnienie - jak dla uwagi nr 43)
48.	23.05.2024	*	Budowa obwodnicy Bolesławca. Nie zgadzam się na budowę obwodnicy ul. Polną i Wieluńską ponieważ: - gęsta zabudowa ulic - brak przestrzeni na poszerzenie ulic - całodobowy hałas wywołany przez ruch pojazdów - pękanie murów domów na ulicach ze względu na przejazd ciężkich samochodów (TIR) Obwodnica powinna być zrobiona poza Bolesławcem.	budowa obwodnicy Bolesławca, ul. Polna i Wieluńska	35KDL, 5KDZ	uwaga uwzględniona częściowo				Uwaga nieuwzględniona w zakresie utrzymania rezerwy terenu pod realizację nowych dróg obwodowych centrum Bolesławca. - W zakresie wyznaczenia obwodnicy poza terenem zabudowanym miasta Bolesławiec: a) w projekcie planu miejscowego utrzymano rezerwę terenu pod realizację obwodnicy Bolesławca (odcinek północny – 3KDZ) zgodnie z jej przebiegiem wynikającym z obowiązującego prawa lokalnego (plan miejscowy z 2002 r.), przebiegiem potwierdzonym w obowiązującym studium, a także potwierdzonym pisemnie przez Zarząd Dróg Powiatu Wieruszowskiego w trakcie procedury sporządzania projektu planu miejscowego, b) w projekcie planu miejscowego zostaną rozważone przez gminę inne warianty przebiegu obwodnicy po stronie wschodniej oraz południowej terenów zabudowanych Bolesławca (rezerwa terenu). Ostateczne parametry i przebieg tej obwodnicy zostaną ustalone w technicznym projekcie budowlanym tej drogi.
od 49. do 51.						+				
52.	27.05.2024	*	Dom jest pęknięty w trzech miejscach natężenie ruch jest tak duże że dom pęknął. Nie ma możliwości	996, ul.	22M/U, 5KDZ	uwaga uwzględniona				Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia w mpzp zasad organizacji ruchu w drogach publicznych.

			przejścia przez jezdnie a woda stoi na chodniku we wjeździe, jak pada deszcz to jest fontanna wody na osobach, które przechodzą. Nie ma studzienek kanalizacyjnych / odpływowych na wodę /. Proszę o założenie ograniczników prędkości.	Wieluńska 33		części owo				- Treść uwagi w zakresie sposobu organizacji ruchu w pasie drogowym lub wprowadzenia znaków drogowych, sposobu odwodnienia drogi wykracza poza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
53.						+				
54.	29.05.2024	*	Nie wyrażam zgody na ujęcie w planie miejscowym na działce nr 1506 dróg nr 18KDD i 15KDD. Taka lokalizacja dróg spowoduje obniżenie wartości działki, zmniejszenie powierzchni pod zabudowę, uniemożliwi lokalizację budynków. Dodatkowo nie wyrażam zgody na lokalizację obwodnicy Bolesławiec (nr drogi 36KDL) w granicach mojej działki.	1506	36KDL, 18KDD, 15KDD, 16MN, 26M/U	uwaga uwzglę dniona części owo				Uwaga nieuwzględniona w zakresie drogi dojazdowej 15KDD - Wprowadzona zostanie korekta przebiegu drogi dojazdowej 15KDD z uwzględnieniem jej wyznaczenia na obu sąsiadujących ze sobą działkach 1505 i 1506. -
od 55. do 62						+				
63.	03.06.2024	*	Zmiany funkcji na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzasadnienie: działka położona wzdłuż utwardzonej asfaltowej i oświetlonej drogi. Dostęp do prądu, wody, kanalizacji, atrakcyjna lokalizacja z możliwością dalszego rozwoju mieszkalnictwa, bliskość szkoły, placu zabaw, kościoła. Zmiana przeznaczenia nie zaszkodzi środowisku.	957/4	4R	uwaga nieuw zględni ona				Utrzymano teren rolniczy (R) W projekcie planu miejscowego ustalono przeznaczenie terenu dla działki będącej przedmiotem uwagi zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (określającymi zagospodarowanie terenów na podst. bilansów terenów – chłonność). Zagospodarowanie to jest potwierdzone także stanem istniejącym - teren użytkowany rolniczo. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Art. 15. ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem") Przedmiotem uwagi jest ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu niezgodnego z ustaleniami studium, w którym dla przedmiotowej działki ustalone jest przeznaczenie „tereny rolne” dla których w katalogu ustalonych w studium wytycznych i zaleceń nie wymieniono możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obowiązującym planie miejscowym jest to teren RP (tereny upraw rolnych, na których dopuszcza się zalesienie terenów klasy V, VI o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).
64.	03.06.2024	*	Wnoszę o zmianę funkcji w/w działek na funkcje zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej. Na w/w działkach można wydzielić obszar pod zabudowę jednorodziną.	1074, 1075, 1078, 1080, 1679, ul.	11R	uwaga nieuw zględni ona				W projekcie planu miejscowego ustalono przeznaczenie terenu dla działki będącej przedmiotem uwagi zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (określającymi zagospodarowanie terenów na podst. bilansów

			Uzasadnienie: działki znajdują się wzdłuż drogi Stodolnianej, planowana 36KDL, są w atrakcyjnej lokalizacji, mają łatwy dostęp do mediów.	Kościuszki 35						terenów – chłonność). Utrzymano teren rolniczy (R) Zagospodarowanie to jest potwierdzone także stanem istniejącym. Jednocześnie w planie miejscowym wyznaczono strefę [S] siedliska rolnego po zachodniej stronie działek, wzdłuż poszerzonej drogi 36KDL. W ustaleniach planu określono, że przez siedlisko rolne należy rozumieć wydzieloną część nieruchomości położonej na terenach rolniczych i stanowiącej gospodarstwo rolne, na której znajdują się: zabudowa służąca wyłącznie obsłudze rolnej, gospodarczej lub/i inwentarskiej z możliwością towarzyszącego budynku mieszkalnego oraz podwórka, zabezpieczające działalność rolniczą;
65.						+				
66.						+				
67.	04.06.2024	*	W związku z wielością wnoszonych uwag, zostały one podzielone na podpunkty	obszar planu miejscowego	-					Uwaga zgłoszona przez przedstawiciela sporządzającego projekt planu miejscowego Wyjaśnienie: osoba zgłaszająca uwagę uczestniczyła w spotkaniach roboczych dotyczących projektu planu miejscowego jako pracownik gminy a także jako członek Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej gminy Bolesławiec i współdecydowała o obecnej formie projektu planu miejscowego.
			1.			+				.
			2. Nie wyznaczono terenu PU dla działek 1012, 1013/2, tak jak oznaczono w studium		4PP, 10R		uwaga nieuwzględniona			Ad. 2. W trakcie prac planistycznych oraz rozważania koncepcji wariantowych ustaleń planu miejscowego przyjęto, że w celu zapewnienia ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz zapewnieniu braku kolizji istniejącego użytkowania sąsiednich terenów tj. upraw rolnych, a także w związku z planowanym powiększeniem terenu cmentarza oraz koniecznością brakiem zapewnienia możliwości jego obsługi komunikacyjnej oraz dostępu – zaproponowano w projekcie planu miejscowego wytworzenie przestrzeni publicznej po południowej stronie cmentarza.
			3. Nie we wszystkich przypadkach wyznaczono w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod istniejącą zabudową, tak jak np. dla budynku ul. Zielona 44 (zgodnie z poniższym fragmentem studium), co może rodzić problemy dla mieszkańców. Nie wyznaczono terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, który został oznaczony w poniższym studium dla działki nr 137/1.		8t/Z		uwaga uwzględniona częściowo			Ad 3. Wymienione w uwadze działki zlokalizowane wzdłuż ulicy Zielonej znajdują się w strefie zakazu zabudowy wskazanym w OCHK Doliny Prosnys. Są to przepisy prawa powszechnie obowiązującego podczas gdy ustalenia studium są wyłącznie dokumentem gminy o charakterze strategicznym z zakresu planowania przestrzennego i nie stanowią przepisów prawa. Treść uwagi niezgodna z zapisami dot. OCHK Dolina Prosnys. UCHWAŁA NR XXX/398/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO z dnia 29.11.2016 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prosnys (Dz.U. woj. łódzkiego, Poz. 5722). dot. ustaleń ww. uchwały: § 5. 1. Na terenie Obszaru wprowadza się następujące zakazy: 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych

										usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, poz. 1722 i poz. 1479; z 2019 r. poz. 125 i poz. 534); 5. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 nie dotyczy: 1) obszarów przeznaczonych pod zabudowę w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, 2) rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych oraz budowy obiektów budowlanych w miejscu istniejących wcześniej, 3) budowy obiektów służących turystyce wodnej. W przypadku dz. ew. nr 135, na której znajduje się obecnie zabudowa – można dopuścić wyznaczenie terenu RM w związku z wyjątkami dopuszczonymi w ustaleniach OCHK Dolina Proсны. Ustalenia OCHK Dolina Proсны dopuszczają możliwość budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych oraz sztucznych zbiorników wodnych, itd. dla nieruchomości zabudowanych zlokalizowanych w ww. strefie ochronnej i zlokalizowanych na terenie Gminy Bolesławiec. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie dz. ew. 137/1
			4. Na działce nr 390/1 nie wyznaczono terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, które znajdują się w obowiązującym planie miejscowym oraz studium.		22P, 21MN	uwaga uwzględniona częściowo				Ad4. W projekcie planu miejscowego zabezpieczona zostanie część terenu pod wejście do planowanego przez gminę parku (pas o szerokości ok. 20 m). jednocześnie powiększony zostanie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
			5. Nie ma potrzeby wprowadzania na obszarze całego planu przepisów dot. lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych zapisanych w §11 pkt 5 lit a-d.		Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	uwaga nieuwzględniona				Ad. 5. Konieczność wprowadzenia w planie miejscowym ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wynika bezpośrednio z przepisów prawa powszechnie obowiązującego w zakresie planowania przestrzennego, m.in. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (projekt planu miejscowego sporządzany jest wg rozporządzenia z 2003 r w związku z datą podjęcia uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia przed dniem 24 grudnia 2021 r. (Uchwała nr XII/132/2020 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec w gminie Bolesławiec). Zgodnie z ww. rozporządzeniem, § 4. Pkt. 9 ustala wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego: ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy

									systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać: a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.
		6. Od czego zależy różnorodność w doborze wskaźników powierzchni zabudowy działki budowlanej, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy działki budowlanej oraz minimalnych parametrów działek przy podziale działek dla poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu? Powinno się je ujednolicić. Czy dobrane ww. wskaźniki umożliwiają realizację poszczególnych inwestycji na działkach ewidencyjnych.		warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		uwaga nieuwzględniona			Ad 6. Z uwagi na różnorodny charakter zabudowy i działek, w zakresie takich parametrów jak ich szerokość, długość oraz powierzchnia, dla poszczególnych obszarów objętych projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, należy zróżnicować wskaźniki urbanistyczne i dostosować je do charakteru poszczególnych obszarów. Wskaźnik 30% powierzchni zabudowy na długiej działce rolnej pozwoli postawić całe gospodarstwo, natomiast na małej działce w centrum uniemożliwi zabudowę. Wskaźniki winny być zróżnicowane i dopasowane do charakteru danego obszaru. Ponadto różnorodność wskaźników urbanistycznych dla terenów o innym przeznaczeniu wynika bezpośrednio z zapisów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (2019 r.), str. 78.
		7. Nie wprowadzać ochrony zabytków innej niż wskazana w obecnej ewidencji zabytków, zarówno gminnej jak i wojewódzkiej, a także w rejestrze zabytków, np. tradycyjna/lokalna zabudowa murowana lub drewniana, a także obiekty historyczne chronione planem. Nie ma podstaw prawnych do wprowadzania takiej ochrony, która w wielu przypadkach jest niezasadna.		zasady ochrony i kształtowania krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków		uwaga uwzględniona częściowo			Ad7. W planie miejscowym usunięte zostaną ustalenia graficzne oraz tekstowe dla "tradycyjnej/lokalnej zabudowy murowanej lub drewnianej", które nie zostały w planie określone jako zabytki, a ich wskazanie stanowiło element ochrony i kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz ładu przestrzennego §11 pkt 3 g. Utrzymane zostaną pozostałe ustalenia dot. obiektów historycznych wyznaczonych na podstawie opracowania Studium Ochrony Wartości Kulturowych sporządzonym przez Narodowy Instytut Dziedzictwa dla gminy Bolesławiec w 2022 r. W zakresie tych ustaleń projekt planu miejscowego był uzgodniony pozytywnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
		8. Nie ma potrzeby wprowadzania ochrony kapliczek i krzyży przydrożnych, narzucając formę i bryłę obiektu. Przy jej remoncie inwestor nie ma		zasady ochrony i kształtowania		Uwaga uwzględniona częściowo			Ad 8. Kapliczki oraz krzyże przydrożne zostały wskazane w planie miejscowym na podstawie opracowania Studium Ochrony Wartości Kulturowych sporządzonym przez Narodowy Instytut Dziedzictwa

			obowiązku zgłaszania do organów gminy, tym samym sprawdzając zapisy w planie miejscowym.		nia krajobrazu w tym krajobrazu kulturowe go	owo				dla gminy Bolesławiec w 2022 r. Ich zachowanie w krajobrazie gminy stanowi element ochrony i kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz ładu przestrzennego §11 pkt 3 g. Ustalenia planu obejmowały określenie zasad ochrony kapliczek i krzyży przydrożnych tj. dopuszczenia ich remontu lub przebudowy uwzględniających cechy historyczne kapliczki lub krzyża takie jak forma architektoniczna, sposób montażu – np. na postumencie, „w domku”, na ogrodzeniu itp. W zakresie tych ustaleń projekt planu miejscowego był uzgodniony pozytywnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Proponowane jest utrzymanie w planie miejscowym oznaczenia informacyjnego kapliczek oraz krzyży przydrożnych bez formułowania ustaleń planu miejscowego.
			9.			+				
			10. Szpalery drzew do zachowania - nie trzeba tego regulować w planie miejscowym. Nie wprowadzać zachowania szpaleru drzew m.in. przy drodze 1KDL, 2KDL - wierzby są spróchniałe, chore i niestabilne, na skutek działalności bobrów.		obszar planu miejscowe go, w szczególności ul. Zielona	uwaga nieuwzględniona				Ad. 10. Zachowanie szpalerów drzew służy ochronie i kształtowaniu krajobrazu kulturowego a także jest to rozwiązanie mające na celu mitygację rozwiązań przestrzennych stosowanych w obszarze planu do zmian klimatu. Ponadto dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Prosnicy wprowadzono ustalenia: § 5. 1. Na terenie Obszaru wprowadza się następujące zakazy: 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
			11. Szpalery drzew planowane do realizacji - nie trzeba tego regulować w planie miejscowym. Dokumentacja projektowa przebudowy bądź budowy drogi będzie przewidywała odpowiednie rozwiązania zgodne z przepisami prawa i mając na względzie dobro mieszkańców.		obszar planu miejscowe go	uwaga uwzględniona częściowo				Ad 11. Zachowanie szpalerów drzew służy ochronie i kształtowaniu krajobrazu kulturowego oraz ładu przestrzennego. Przede wszystkim służy zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie kształtowania właściwego środowiska życia tj. jest to rozwiązanie mające na celu mitygację rozwiązań przestrzennych stosowanych w obszarze planu do zmian klimatu.
			12. Nie poszerzać dróg, kosztem zajmowania prywatnych nieruchomości, w szczególności tych, które kolidują z istniejącymi budynkami.		obszar planu miejscowe go	uwaga uwzględniona częściowo				Ad. 12. Rozwiązania przestrzenne w zakresie układu transportowego (obwodnica oraz układ nowych dróg lokalnych oraz dojazdowych) zostały przyjęte w projekcie planu miejscowego w porozumieniu oraz uzgodnieniu z miastem i gminą Bolesławiec. Ponadto w zakresie obwodnicy Bolesławca rozwiązanie wynika z obowiązującego planu miejscowego (2002 r.) oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bolesławiec (2019 r.), a także zostało potwierdzone przez Zarząd Dróg Powiatu Wieruszowskiego. Założone w obowiązującym planie miejscowym rezerwy terenu pod realizację obwodnicy (zgodnie z liniami rozgraniczającymi drogę zbiorczą) zakładają znacznie więcej wyburzeń w celu realizacji projektowanego układu drogowego (w szczególności w strefie zabudowanej). Przyjęte a planie miejscowym rozwiązania były kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej gminy i powiatu

										w zakresie obwodnicowego układu drogowego. W zakresie wyznaczenia obwodnicy poza terenem zabudowanym miasta Bolesławiec: a) w projekcie planu miejscowego utrzymano rezerwę terenu pod realizację obwodnicy Bolesławca (odcinek północny – 3KDZ) zgodnie z jej przebiegiem wynikającym z obowiązującego prawa lokalnego (plan miejscowy z 2002 r.), przebiegiem potwierdzonym w obowiązującym studium, a także potwierdzonym pisemnie przez Zarząd Dróg Powiatu Wieruszowskiego w trakcie procedury sporządzania projektu planu miejscowego. b) w projekcie planu miejscowego zostaną rozważone przez gminę inne warianty przebiegu obwodnicy po stronie wschodniej oraz południowej terenów zabudowanych Bolesławca (rezerwa terenu). Ostateczne parametry i przebieg tej obwodnicy zostaną ustalone w technicznym projekcie budowlanym tej drogi. W projekcie usunięte zostaną projektowane drogi dojazdowa oraz lokalne, których przebieg został zakwestionowany uwagami złożonymi do projektu planu miejscowego. Jednocześnie w celu zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla działek budowlanych zlokalizowanych w terenach MN oraz M/U dopuszczona zostanie realizacja dróg wewnętrznych na zasadach określonych w ustaleniach tekstowych planu miejscowego (realizowane poza ustaleniami planu, na koszt oraz wg możliwości właścicieli poszczególnych działek).
			13.			+				
			14. Sposób ochrony zabytków wskazany w §15 ust. 1 pkt 5 powinien być zgodny z zaleceniami wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz przepisami prawa, a także określać niezbędne minimum.		obszar planu miejscowego		uwaga nieuwzględniona			Ad 14. Przedmiotowy tekst planu został uzgodniony pozytywnie przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
			15. Strefa ochrony konserwatorskiej KA powinna uwzględniać niezbędne minimum zgodnie z zaleceniami wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz obowiązującymi przepisami prawa. Nie należy wprowadzać zakazu realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m ² .		obszar planu miejscowego		uwaga nieuwzględniona			Ad 15. Przedmiotowy tekst planu został uzgodniony pozytywnie przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ). Ograniczenie zakazu realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m ² w strefie ochrony wynika bezpośrednio z warunku uzgodnienia planu miejscowego przez WKZ.
			16. Na terenie 2PP nie stosować nakazu realizacji zieleni wysokiej w określonym układzie, która może ograniczać widoczność zabytkowej zabudowy.		obszar planu miejscowego		uwaga uwzględniona częściowo			Ad 16. W projekcie planu miejscowego nie ma nakazu, o którym mowa w uwadze. W ustaleniach tekstowych pozostawiono następujące zapisy uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a dotyczące wszystkich placów publicznych w obszarze planu miejscowego § 41. 9. Dopuszczenie realizacji zieleni wysokiej we wskazanych na rysunku planu szpalerach drzew planowanych, pod warunkiem zastosowania drzew liściastych o geometrycznych pokrojach lub o formach strzyżonych, których średnica w stanie pełnego wzrostu naturalnego lub w wyniku formowania będzie nie większa niż 3 m. Jest też zapis:

									§ 15. ust. 1 pkt 6 g) pozostawienie placu publicznego określonego symbolem 2PP jako przestrzeni publicznej – otwartej, z zielenią rozplanowaną geometrycznie, osiągającą w pełnym wzroście naturalnym wysokość nie wyższą niż wysokość frontowej zabudowy pierzei placu. Na rysunku planu miejscowego nie ma wskazanych lokalizacji szpalerów drzew. Ustalenia § 41. Ust. 9. zostaną skorygowane poprzez usunięcie określenia „we wskazanych na rysunku planu szpalerach drzew planowanych”
		17. Wyznaczenie strefy ochrony krajobrazu kulturowego KK oraz zakazy jakie nakłada może powodować komplikacje dla realizacji wyznaczonych w planie terenów, np. realizacji obwodnicy Bolesławca.		obszar planu miejscowego	uwaga uwzględniona częściowo				Ad. 17. Wyznaczona w planie miejscowym strefa ochrony krajobrazu kulturowego KK nie zawiera zakazu realizacji obwodnicy Bolesławca, natomiast ma na celu możliwość weryfikacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zasad ochrony krajobrazu kulturowego w tym przyjętych rozwiązań technicznego projektu drogowego.
		18. Dopuszczyć możliwość realizacji parkingu bez wyznaczania konkretnego miejsca lokalizacji parkingu m.in. na terenach 1UZ, 1UOS, 2U. Nie stosować maksymalnych wielkości parkingu powierzchniowego.		obszar planu miejscowego	uwaga uwzględniona częściowo				Ad. 18. Określenie zasad parkowania w tym przede wszystkim wymagań w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, wynika z przepisów prawa powszechnie obowiązującego z zakresu planowania przestrzennego (zakres projektu planu miejscowego). Ograniczenie wielkości parkingów powierzchniowych wynika z konieczności zapewnienia ładu przestrzennego oraz zasad zrównoważonego rozwoju w projekcie planu miejscowego. W projekcie planu miejscowego zostaną wycofane oznaczenia stref wydzieleni wewnętrznych tj. [KDP] -strefa lokalizacji obsługi transportu, [P] – strefa lokalizacji parkingu, [PP] – strefa lokalizacji obiektów sezonowych, [PPS] – strefa lokalizacji terenowych urządzeń sportowych, [WS] – strefa lokalizacji wód powierzchniowych, [UP] – strefa lokalizacji zabudowy usług użyteczności publicznej. Usunięte zostaną także ustalenia graficzne oraz tekstowe strefy lokalizacji miejsc postojowych naprzemiennie z nasadzeniami drzew (ustalenia wprowadzone do projektu planu miejscowego w porozumieniu z gminą, w wyniku współpracy i konsultacji z Fundacją Sendzimira i mające na celu mitygację rozwiązań przestrzennych stosowanych w obszarze planu do zmian klimatu).
		19. Nie ma konieczności stosowania przepisów §16 pkt 2, ponieważ wskazane miejsca są chronione poprzez historyczny układ urbanistyczny, znajdujący się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.		obszar planu miejscowego	uwaga nieuwzględniona				Ad. 19. Ustalenia §16 pkt 2 służą określeniu zasad kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu w odniesieniu do przestrzeni publicznych. Obejmują przestrzenie zlokalizowane w obszarze całego planu miejscowego, także poza historycznym układem urbanistycznym (np. 4PP). Określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w tym w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów jest obowiązkowe i wynika bezpośrednio z przepisów z zakresu planowania przestrzennego (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)
		20. Nie stosować zakazów np. dot. lokalizacji		teren 1ZC		uwaga			Ad. 20. W planie miejscowym należy ujawnić ograniczenia w

			zabudowy mieszkalnej w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m. Podczas procesu budowlanego będzie decydowały o tym stosowne służby według obowiązujących w danym momencie przepisów prawa.		oraz obszar strefy ochrony sanitarnej od cmentarza	niewzględni ona			zabudowie i zasadach zagospodarowania przestrzennego wynikające z przepisów odrębnych – zasada przejrzystości i transparentności planowania przestrzennego w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę. Ustalenia wprowadzone w planie miejscowym dla strefy do 50 m od cmentarza wynikają z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. § 3. ust. 1 tych przepisów stanowi że odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
			21. Nie stosować zakazu realizacji nowej zabudowy dla terenów oraz ich części zlokalizowanych w granicach OCHK Dolina Proсны, ponieważ obowiązuje to niezależnie od ustaleń planu miejscowego, na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa łódzkiego, która może w każdym momencie ulec zmianie.		obszar planu miejscowego	uwaga niewzględni ona			Ad 21. W planie miejscowym należy ujawnić ograniczenia w zabudowie i zasadach zagospodarowania przestrzennego wynikające z przepisów odrębnych – zasada przejrzystości i transparentności planowania przestrzennego w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę. Na konieczność przywołania tych ustaleń w planie miejscowym wskazywała także GKUA. Uwzględnienie ustaleń przepisów odrębnych w tym ustaleń OCHK Doliny Proсны m.in. w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zostało wskazane we wnioskach a następnie uzgodnieniach planu miejscowego przez RDOŚ oraz RZGW.
			22. Nie stosować zasad dot. maksymalnej powierzchni wiaty i altany oraz konieczności jej usytuowania, a także zasad dot. docieplenia istniejących budynków.		obszar planu miejscowego	uwaga uwzględniona częściowo			Ad. 22. Zasady dotyczące lokalizacji altan obejmują: - ich lokalizację poza frontem działki (zasady kształtowania ładu przestrzennego zapisane w ustaleniach szczegółowych planu miejscowego), - zakaz lokalizacji altan na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (warunek uzgodnienia planu miejscowego przez RZGW) – zakaz zostanie utrzymany. Usunięte zostaną zasady kształtowania altan zapisane w ustaleniach terenów ZP – zieleni urządzonej. Zasady dotyczące docieplenia istniejących budynków, chronią istniejące obiekty, które znajdują się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i umożliwiają ich termomodernizację. Zasada ta jest zapisane w ustaleniach szczegółowych planu miejscowego dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach i zasadach zagospodarowania: „dopuszcza się docieplenie istniejących budynków wykraczające poza linie zabudowy pod warunkiem, że nie przekroczy ono linii rozgraniczającej teren”
			23.			+			

			24.			+					
			25.			+					
			26. Czy określenie wskaźnika zabudowy działki budowlanej (max. 10%) i intensywność zabudowy, a także wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (min. 80%) pozwala na rozwój terenów Z/US? Na obszarze Z/US w terenie oznaczonym [C] nie ma możliwości rozwoju, tylko utrzymanie istniejących budynków z prawem do ich remontu i przebudowy bez prawa zwiększenia wysokości zabudowy oraz bez prawa ich rozbudowy. Min. pow. działek, nie pozwoli na podział istniejących działek.	tereny Z/US		uwaga nieuwzględniona					Ad. 26. Uwaga ma charakter pytania a nie uwagi do planu miejscowego Ustalone zasady zagospodarowania terenów Z/US wynikają m.in. z zapisów OCHK Dolina Prosną oraz przepisów prawa powszechnie obowiązującego z zakresu ochrony środowiska (rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko). tj. zgodnie z § 5. ust. 1. na terenie Obszaru OCHK Dolina Prosną wprowadza się m.in. zakazy: 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, poz. 1479 i poz. 630); 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, poz. 1722 i poz. 1479; z 2019 r. poz. 125 i poz. 534); przy czym zakaz zabudowy określony w pkt 7 nie dotyczy: 1) obszarów przeznaczonych pod zabudowę w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, (Studium Bolesławca zostało uchwalone w 2019 r. a zatem ten wyjątek nie może być stosowany) 2) rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych oraz budowy obiektów budowlanych w miejscu istniejących wcześniej, 3) budowy obiektów służących turystyce wodnej. Rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określa m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy terenów ośrodków wypoczynkowych lub hoteli zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Powierzchnia takiej zabudowy nie może przekraczać 0,5 ha (5000 m²) na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których

										mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.
		27. Określone konkretne parametry dopuszczenia zalesień i zadrzewień na obszarze oznaczonym symbolem R - tereny rolnicze oraz symbolem R/Z - tereny rolnicze i zieleni. Czy muszą być zastosowane? Czy przebudowa, dopuszczalność przykrycia rowów nie jest określona w odrębnych przepisach i nie trzeba jej umieszczać w planie?		obszar planu miejscowego		uwaga nieuwzględniona				Ad. 27 Uwaga ma charakter pytania a nie uwagi do planu miejscowego Określenie „dopuszczenie” zalesień i zadrzewień nie jest równoznaczne z określeniem „nakaz realizacji”. Ustalenia te mogą, ale nie muszą być zastosowane. Natomiast brak dopuszczenia takich działań w planie mógłby skutkować brakiem możliwości realizacji zalesień i zadrzewień. O zapewnienie w ustaleniach planu miejscowego możliwości zalesień wnioskuję wielokrotnie swoimi pismami (apelami) Ministerstwo Klimatu i Środowiska. Z planu zostaną usunięte konkretne zasady dopuszczonych zalesień i zadrzewień. Zarówno likwidacja rowu jak i jego budowa, odbudowa, rozbudowa, przebudowa czy przesunięcie wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (art. 9 ust. 2 pkt 2 prawa wodnego). Jednocześnie nie jest możliwe wydanie takiego pozwolenia w przypadku gdy m.in.: projektowany sposób korzystania z wód narusza ustalenia dokumentów, o których mowa w art. 396 ust. 1 pkt 1–7, lub nie spełnia wymagań, o których mowa w art. 396 ust. 1 pkt 8;” (art. 399 ust. 1, pkt. 1 prawa wodnego) A także pozwolenie wodnoprawne nie może m.in. naruszać ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego; (art. 396 ust. 1 pkt 7.). Stąd wprowadzenie regulacji w tym zakresie w ustaleniach mpzp jest właściwe.
		28..			+					
		29. Dobrane wskaźniki dla siedliska rolnego oraz min. powierzchnie działek w wielu przypadkach mogą uniemożliwiać jego usytuowanie.		obszar planu miejscowego		uwzględniona częściowo				Ad 29. Minimalna wielkość nieruchomości rolnych została określona w przepisach prawa powszechnie obowiązującego (Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego Dz. U. 2003 Nr 64 poz. 592). Kwestie minimalnych działek w terenach użytkowanych rolniczo omówiono podczas posiedzeń GKUA, a decyzję podjęto na podstawie rekomendacji członków GKUA gminy Bolesławiec. Powierzchnia zabudowy 20% dla siedliska nie mniejszego niż 3000m2 wynosi 600 m2 i odpowiednio minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% to 2400 m2. W projekcie planu miejscowego zostanie zwiększona maksymalna wielkość siedliska rolnego do 4500m2. W celu doprecyzowania o jakie działki chodzi w planie miejscowym proponuje się dodać rozszerzenie minimalna powierzchnia „działek rolnych”. A zgodnie z definicją doprecyzowaną przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa należy rozumieć: <u>działka rolna</u> – zwarty obszar gruntu, zgłoszony przez jednego rolnika i obejmujący nie więcej niż jedną grupę upraw, o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha. Jednak w przypadku, gdy wymagane jest oddzielne zgłoszenie użytkowania pewnego obszaru w ramach gruntów objętych grupą upraw, działka rolna jest ograniczona na

									podstawie tego konkretnego użytkowania. Działka rolna może być położona na całej działce ewidencyjnej lub jej części albo na kilku przylegających do siebie działkach ewidencyjnych.
			30.		+				
			31. W terenach RM wskaźniki intensywności zabudowy oraz wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są niewystarczające, ze względu na istniejące obecnie zagospodarowanie niektórych działek (zbyt niskie, które nie pozwalają na rozwój istniejącej zabudowy zagrodowej). Minimalna powierzchnia to 3000 m ² - czy może być mniejsza?	tereny zabudowy zagrodowej (RM)		uwaga nieuwzględniona			Ad 31. Wskaźniki są dostosowane do charakteru i lokalizacji istniejących terenów, a także uwzględniają istniejący sposób zagospodarowania oraz zabudowy poszczególnych działek budowlanych oraz zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolestawiec (maksymalna pow. zab. 40%, min. pow. biol. czynna 30%, maks. wysokość zabudowy 9m). W planie określono się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m ² . Minimalną wielkość nieruchomości rolnych (0,3 ha) określają przepisy prawa powszechnie obowiązującego w zakresie kształtowania ustroju rolnego.
			32. Nie można sytuować budynków jednorodzinnych wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej w głębi działki, tylko na jej froncie, np. dla terenu RM - w niektórych przypadkach na terenie gminy budynki są usytuowane w tzw. podwórku (2 budynki mieszkalne na jednej działce).	obszar planu miejscowego		uwaga nieuwzględniona			Ad 32. Uwaga ma charakter stwierdzenia a nie uwagi do planu miejscowego Zasady sytuowania budynków określone w planie miejscowym dotyczą nowej zabudowy planowanej do realizacji i mają na celu kształtowanie ładu przestrzennego w obszarze objętym planem miejscowym. Istniejąca zabudowa ma prawo pozostać w jej lokalizacji. Ustalenia ogólnego planu miejscowego § 9. ust. 2. Istniejące na terenach przeznaczonych pod zabudowę obiekty budowlane o funkcji niezgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu można przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania działki określonymi dla terenu, na którym są usytuowane, jeśli: 1) zostały wybudowane zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego; 2) spełniają wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych; 3) ich funkcjonowanie nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody określonych w § 12, § 13 i § 17 planu. oraz ustalenia § 10. pkt. 3. Istniejące zagospodarowanie działek wg stanu sprzed wejścia w życie ustaleń planu miejscowego, niezgodne z zasadami zagospodarowania ustalonymi planem miejscowym, traktuje się jako dopuszczalne do czasu realizacji ustaleń planu.
			33. Nie ma ustalonych ram powstających inwestycji produkcyjno-usługowych na terenach PU. Możliwość usytuowania myjni, stacji paliw i stacji napraw wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem KDP - tam gdzie obecnie istnieją. Wiemy, że teren został sprzedany przedsiębiorcy firmy produkującej meble.	obszar planu miejscowego		uwaga uwzględniona częściowo			Ad 33. W projekcie planu miejscowego precyzyjnie ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów PU. Zasady są precyzyjne a jednocześnie umożliwiające realizację szerokiego zakresu przedsiębiorstw produkcyjnych lub usługowych. Ustalenia § 34. ust. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 5PU, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, które planowane są do użytkowania w całości lub części na cele realizowane w budynkach: służących produkcji i

									magazynowaniu, warsztatów obsługi pojazdów i stacji tankowania pojazdów oraz użyteczności publicznej (z wyłączeniem usług: handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej w postaci szpitali i domów opieki), a także związanych z nimi budynkami gospodarczymi, garażami, budynkami z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi i gospodarczymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury. W § 34. ust. 2. określono przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, jakie może być realizowane na terenach PU W projekcie planu miejscowego zostaną wycofane oznaczenia stref wydzieleni wewnętrznych tj. [KDP] -strefa lokalizacji obsługi transportu, [P] – strefa lokalizacji parkingu, [PP] – strefa lokalizacji obiektów sezonowych, [PPS] – strefa lokalizacji terenowych urządzeń sportowych, [WS] – strefa lokalizacji wód powierzchniowych, [UP] – strefa lokalizacji zabudowy usług użyteczności publicznej.
		34. Dopuszczalne zasady scalania i podziału nieruchomości - parametry nowo wydzielonych działek będą w wielu przypadkach uniemożliwiały dokonanie jakichkolwiek podziałów w poszczególnych przeznaczeniach terenów.		obszar planu miejscowego		Uwaga nieuwzględniona			Ad. 34. W planie określono zasady i wielkości dotycząc procedury scalenia i podziału w przypadku gdyby była realizowana na wniosek właścicieli terenu, a nie sytuacji wtórnego dzielenia działek na mniejsze.
		35. Na terenach 1ZP (droga dojazdu do Baszty koło Muzeum), 2ZP (ośrodek sportowy) i 3ZP (plac zabaw na osiedlu) należy zastosować takie zapisy, które są zgodne z wizją władz gminy – możliwe do wykonania w myśl zapisów planu miejscowego. Jakiego to są, czy wyznaczone z projekcie planu są wystarczające? W projekcie planu: dopuszczona budowa boisk poza 100 m strefą ochronną od wód powierzchniowych rzeki Prosną, konkretne zasady sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, maksymalna powierzchnia zabudowy budynków 360 m ² , sytuowanie tylko w strefie oznaczonej PPS skateparku lub pumpmtracka (tam gdzie obecny parking), wyznaczono konkretną powierzchnię parkingu przy ośrodku sportowym - 1200 m ² z koniecznością sytuowania 1 drzewa na 3 miejsca parkingowe.		tereny zieleni urządzone j (ZP)		uwaga uwzględniona częściowo			Ad 35. Ustalenia będące treścią tej części uwagi zostały wprowadzone do projektu planu w porozumieniu i w uzgodnieniu z gminą (zasadniczo na wnioski zgłaszane przez gminę podczas spotkań roboczych). Ograniczenia dot. lokalizacji urządzeń sportowych w tym m.in. boiska wynikają z obowiązujących na tym terenie przepisów odrębnych z zakresu ochrony Doliny Rzeki Prosną oraz ochrony terenów szczególnego zagrożenia powodzią (1%, 10% i 0,2%) potwierdzonych m.in. uzgodnieniami z RDOŚ i RZGW. W projekcie planu miejscowego zostaną wycofane oznaczenia stref wydzieleni wewnętrznych tj. [KDP] -strefa lokalizacji obsługi transportu, [P] – strefa lokalizacji parkingu, [PP] – strefa lokalizacji obiektów sezonowych, [PPS] – strefa lokalizacji terenowych urządzeń sportowych, [WS] – strefa lokalizacji wód powierzchniowych, [UP] – strefa lokalizacji zabudowy usług użyteczności publicznej. Usunięte zostaną także ustalenia graficzne oraz tekstowe strefy lokalizacji miejsc postojowych naprzemiennie z nasadzeniami drzew (ustalenia wprowadzone do projektu planu miejscowego w porozumieniu z gminą, w wyniku współpracy i konsultacji z Fundacją Sendzimira i mające na celu mitygację rozwiązań przestrzennych stosowanych w obszarze planu do zmian klimatu) W terenie 2ZP usunięte zostanie oznaczenie akcentu architektonicznego oraz linie zabudowy nieprzekraczalnej, z utrzymaniem prawa pozostawienia, remontu i przebudowy istniejących obiektów budowlanych. Wycofanie stref oraz wymienionych ustaleń projektu planu

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

69.	04.06.2024	*	planowania poszerzenia ulicy Polnej kosztem działek prywatnych. Planowana przebudowa drogi z powiatowej na obwodnicę nie jest jedyną opcją wytyczenia obwodnicy, możliwość taką daje przeprowadzenie jej pomiędzy budynkami zlokalizowanymi przy ulicy Polnej, a Kolonią Bolesławiec. Definicja obwodnicy (która jest planowana do budowy poprzez przebudowę ul. Polnej) jasno wskazuje, że jest to droga prowadzącą wokół miasta, centrum lub śródmieścia, która umożliwi pojazdom poruszającym się w ruchu tranzytowym ominięcie pewnego obszaru miejskiego i w konsekwencji przyczyni się do odciążenia ruchu w mieście i ułatwienia przejazdu. Nadmienię, że wywłaszczenie pod realizację celu publicznego poprzez pozbawienie dotychczasowego właściciela prawa własności nieruchomości (całej lub w części), dopuszczalne jest jedynie w przypadku, gdy ten cel nie może być realizowany w żaden inny sposób. Aspekt ekonomiczny, zgodnie z prawem, nie jest podstawą do wywłaszczenia. Z realnego punktu widzenia planowane rozwiązanie nie nosi znamion "jedynego możliwego rozwiązania". Zabranie części działek właścicielom pod planowaną inwestycję spowoduje, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj. Obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 9 lutego 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o drogach publicznych nie zostanie zachowana minimalna odległość drogi powiatowej od budynków mieszkalnych która wynosi minimum 8m. Kolejnym argumentem sprzeciwu jest niszczenie a w budynków mieszkalnych spowodowane ruchem samochodów ciężarowych, a w efekcie znaczny spadek wartości wszystkich nieruchomości usytuowanych przy ul. Polnej. Hałas oraz spaliny emitowane przez środki transportu drogowego tuż pod oknami budynków mieszkalnych będą również uciążliwe i zagrażające zdrowiu i życiu mieszkańców ul. Polnej. Nadmienię, że wywłaszczenie pod realizację celu publicznego poprzez pozbawienie dotychczasowego właściciela prawa własności nieruchomości (całej lub w części), dopuszczalne	743/2, ul. Polna 29	35KDL, 9MN	uwaga uwzglę dniona części owo	Uwaga nieuwzględniona w zakresie utrzymania rezerwy terenu pod realizację nowych dróg obwodowych centrum Bolesławca. Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia w mpzp szczegółowych rozwiązań technicznych dróg publicznych oraz rozstrzygnięcia kwestii własności terenów na których zlokalizowane są istniejące rowy melioracyjne. - W zakresie wyznaczenia obwodnicy poza terenem zabudowanym miasta Bolesławiec: a) w projekcie planu miejscowego utrzymano rezerwę terenu pod realizację obwodnicy Bolesławca (odcinek północny – 3KDZ) zgodnie z jej przebiegiem wynikającym z obowiązującego prawa lokalnego (plan miejscowy z 2002 r.), przebiegiem potwierdzonym w obowiązującym studium, a także potwierdzonym pisemnie przez Zarząd Dróg Powiatu Wieruszowskiego w trakcie procedury sporządzania projektu planu miejscowego. b) w projekcie planu miejscowego zostaną rozważone przez gminę inne warianty przebiegu obwodnicy po stronie wschodniej oraz południowej terenów zabudowanych Bolesławca (rezerwa terenu). Ostateczne parametry i przebieg tej obwodnicy zostaną ustalone w technicznym projekcie budowlanym tej drogi. Ustalenie rozwiązań technicznych w tym sposobu odwodnienia dróg – nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego Kwestie ustalenia własności terenu na którym znajduje się istniejący rowy melioracyjny nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego.
-----	------------	---	--	------------------------	---------------	--	--

			jest jedynie w przypadku, gdy ten cel nie może być zrealizowany w żaden inny sposób. Z realnego punktu widzenia planowane rozwiązanie nie nosi znamion "jedynego możliwego rozwiązania". Bardzo ważnym aspektem budzący mój kategorię sprzeciw jest odwodnienie obecnej i planowanej drogi. W chwili obecnej wody opadowe z drogi gminnej (z Kolonii Bolesławiec) i dróg powiatowych (Polnej i Wieluńskiej) odprowadzane są przez rów melioracyjny zlokalizowany wzdłuż mojej prywatnej posesji. Ponadto, mimo licznych zgłoszeń zarówno do Urzędu Miasta i Gminy w Bolesławcu jak i Powiatowego Zarządu Dróg w Wieruszowie o bezprawnym i bezpodstawnym oraz bez mojej zgody skierowaniu na moją prywatną posesję odwodnienia drogi gminnej (z Kolonii Bolesławiec) i dróg powiatowych (Polnej i Wieluńskiej), które w wielokrotnie zalewały mój budynek mieszkalny, ani Gmina Bolesławiec ani Powiatowy Zarząd Dróg w Wieruszowie nie podejmują żadnych kroków by zakończyć ten proceder łamania prawa. Ani Miasto i Gmina w Bolesławcu jak i Powiatowy Zarząd Dróg w Wieruszowie od co najmniej 11 lat nie ponoszą żadnych kosztów z tytułu korzystania z mojej własności i nie partycypują w utrzymaniu rowu, który w arogancki i bezczelny sposób jest traktowany jak ich własność. Obecnie rów nie jest w stanie pomieścić spływającej wody, a po poszerzeniu drogi woda przy każdym deszczu będzie zalewała budynek mieszkalny, na co mojej zgody kategorię nie ma. W związku z powyższym, kategorię nie wyrażam zgody na jakąkolwiek inwestycję, która będzie skutkowała wywłaszczeniem bądź bezprawnym korzystaniem z mojej własności.							
od 70. do 72.						+				
73.	05.06.2024	*	Wnoszę o skrócenie drogi 20KDL, która docelowo przebiegać ma przez moją posesję. Dojazd ze strony domniemanej obwodnicy jest zbędny, gdyż wygodnie można dojechać od ul. B. Pobożnego. Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi przez moją prywatną posesję.	1618/4	20KDL, 3MN	uwaga uwzględniona częściowo				W projekcie usunięta zostanie projektowana droga lokalna 20KDL. W przeznaczeniu uzupełniającym teren MN dopuszczona zostanie realizacja dróg wewnętrznych na zasadach określonych w ustaleniach tekstowych planu miejscowego (realizowane poza ustaleniami planu, na koszt oraz wg możliwości właścicieli poszczególnych działek).

od 74. do 78						+				
79.	06.06.2024	*	Składam uwagi do ww. projektu planu: (ze względu na wiele poruszonych zagadnień uwagę podzielono na podpunkty) 1. Ogólne dotyczące całego obszaru projektowanego planu: - zdecydowanie zbyt mały nacisk położony na tereny produkcyjno-usługowe (oznaczone kolorem fioletowym PU). Są one wyznaczone w niezrozumiały i nielogiczny sposób. Brak jednej dużej strefy przemysłowej, rozproszenie terenów PU - czego przykładem może być obszar przylegający do Wiewiórki, w dolinie rzeki Małgorzatkki (na planie na przedłużeniu ul. Polnej). To obszar cenny przyrodniczo, zasadniczo nie nadający się na tereny przemysłowe. Także teren oznaczony jako PU, obok oczyszczalni ścieków - tuż za gospodarstwami domowymi. Pozostałe strefy wyznaczone tuż przy strefach mieszkalnych są niedopuszczalne. Nie uwzględnienie próśb inwestorów chcących lokować swoje zakłady w gminie Bolesławiec było do tej pory jedną z największych problemów gminy. Duże zakłady omijały gminę gdyż nie było dla nich tu miejsca.	planu miejscowego oraz obszar poza granicami planu miejscowego	-	uwaga nieuwzględniona			Ad. 1. Dokumentem strategicznym wyznaczającym rozmieszczenie poszczególnych kategorii i grup przeznaczeń terenu jest obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec (w związku ze zmianami wprowadzonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium zostało zastąpione Planem Ogólnym, Miasto i Gmina Bolesławiec jeszcze nie przystąpiła do opracowania tego dokumentu planistycznego). Ustalenia sporządzanego planu miejscowego nie mogą naruszać obowiązującego studium uwarunkowań (m.in. zapewniać zgodność zaproponowanych przeznaczenia i zagospodarowania terenów). Ponadto w planie miejscowym uwzględniono lokalizację terenów aktywności gospodarczej określonych w obowiązującym planie miejscowym (tereny AG, obecnie w projekcie planu określone jako PU) – kontynuacja dotychczasowej polityki zagospodarowania przestrzennego w gminie	
			2. Zakres projektowanego planu. Brak uwzględniania terenów tzw. "zalewu", rzeki młynówki, trenu po dawnym drewnianym młynie a także w perspektywie baszty i terenu przyległego nie pozwalają na całościowe spojrzenie na obszar Bolesławca. Nie ujęcie ich w planie jest niedopuszczalne, gdyż razem z zabudową miejską tworzą jedną całość planistyczną, zarówno w założeniach lokacji osady i miasta na prawie magdeburskim jak i w obecnych czasach (oznaczenie §15, pkt1,h U1). Odbudowany młyn (§15, pk5 6 ww projektu) rozbudowany zalew i odrestaurowana warownia (baszta z murami) powinna być centralną osią która w sposób płynny łączy się ze średniowieczną zabudową centrum miasta. Na tej osi historyczno-kulturowej należałoby oprzeć pozostałe założenia tej części planu, w tym linie ochrony dziedzictwa kulturowego (które także są w projekcie planu naniesione bez żadnego uzasadnienia,		-	uwaga nieuwzględniona			Ad. 2. Uwaga dotyczy procedury poprzedzającej rozpoczęcie prac nad projektem planu miejscowego tj. wyznaczenia granic planu miejscowego. Jednocześnie ta część uwagi odnosi się do obszarów zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego, stąd nie może być uwzględniona. Projekt planu miejscowego jest sporządzany na podstawie uchwały Rady Gminy oraz w granicach obszaru wyznaczonego w załączniku do wskazanej uchwały (Uchwała nr XII/132/2020 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec w gminie Bolesławiec). Wyznaczenie granic opracowania nastąpiło przed rozpoczęciem prac nad opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy sporządza się wyłącznie dla obszaru zawartego w granicach wyznaczonych ww. uchwałą Rady Gminy, a ich przekroczenie stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania dokumentu. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Łódzkiego	

			przebiegające chaotycznie, nie doszukałem się w literaturze ani w opracowaniach źródeł takich przebiegów linii, na pewno nie były konsultowane z wojewódzkim konserwatorem zabytków, wydziałem archeologii UŁ który to jest w posiadaniu badań przeprowadzonych w latach 70 tych pod kierownictwem prof. Tadeusza Poklewskiego-Koziełł).						Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia ochrony zabytków oraz m.in. stref ochrony konserwatorskiej były przedmiotem konsultacji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i zostały wyznaczone w oparciu o karty ewidencyjne udostępnione przez WUOZ, wzięto pod uwagę szereg opracowań źródłowych i studialnych a także archiwalnych na temat Bolesławca, jak również materiały PAN oraz publikacje dot. badań archeologicznych o których mowa w treści uwagi. Uwzględniono także postulaty opracowane przez Narodowy Instytut Dziedzictwa w opracowaniu pn. Studium Ochrony Wartości Kulturowych gminy Bolesławiec (2022).
			3. Dziwne i nieuzasadnione prowadzenie nowych ulic (brak uwzględnienia własności prywatnej, naruszenie zasady proporcjonalności ustawy o planowaniu i z.p. i jej art 6 ust 2 - tu jest dużo przykładów, głosów ludzi. Te nowe drogi mają przecież służyć mieszkańcom, nie można ludziom nagle z dnia na dzień przekazać, że ich nieruchomości jest zagrożona wywłaszczeniem bo tak zaplanował sobie Ktoś przy biurku w łodzi. Gdy potrzeba wprowadzić jakąś nową drogę lub funkcję należy taką decyzję poprzeć konsultacjami. Skrzyżowanie dróg w ciągu ulicy prowadzącej do oczyszczalni ścieków i nowo projektowanej obwodnicy Bolesławca - tu jego absurdalne położenie wymuszające wyburzenie domów a nie tak jak proponowano od lat kilkanaście metrów dalej na pustej działce.		-	uwaga uwzględniona częściowo			Ad. 3. Wyznaczenie nowych dróg w projekcie planu miejscowego wynika z dwóch różnych aspektów oraz potrzeb rozwojowych gminy i jest wynikiem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, która należy do zadań własnych gminy.(art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp)). Jednym z zadań w tym zakresie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w tym m.in. dróg publicznych (te z kolei są konieczne m.in. do zapewnienia dostępu do działek budowlanych dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę). W związku z powyższym sporządzany jest projekt planu miejscowego, który uwzględni m.in. interes społeczny w zakresie kształtowania zrównoważonego rozwoju całego obszaru gminy, a w szczególności obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym. Projekt planu miejscowego sporządza: wójt, burmistrz albo prezydent miasta (art. 15. uopizp). Wójt gminy Bolesławiec (a od stycznia 2024 r. burmistrz miasta i gminy Bolesławiec) wraz z pracownikami Urzędu uczestniczył i nadzorował prace nad projektem planu miejscowego na każdym etapie jego sporządzania oraz wyrażał swoje stanowisko i decyzje w tym zakresie. Projektowane w planie miejscowym drogi mają charakter: 1) układu obwodowego centrum Bolesławca (dawne miasto średniowieczne), a przebieg tego układu dróg stanowi obecnie obowiązujące prawo lokalne tj. plan miejscowy uchwalony w 2002 r. oraz potwierdzony studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (2019 r.). Układ został potwierdzony pisemnie przez Zarząd Dróg Powiatu Wieruszowskiego na początku opracowania projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego powtórzył dotychczas ustalony przebieg obwodnicy. 2) układu dróg gminnych lokalnych oraz dojazdowych, których celem wyznaczenia w planie miejscowym jest zapewnienie dostępu do dróg publicznych dla działek budowlanych (przy założeniu możliwości podzielnia istniejących, dużych działek ewidencyjnych na mniejsze działki budowlane zlokalizowane w sąsiedztwie terenów zainwestowanych (nowe tereny rozwojowe gminy Bolesławiec). Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz

										zorganizowana w jego trakcie dyskusja publiczna są elementami konsultacji społecznych oraz mają na celu uwzględnienie uwag i zastrzeżeń zgłoszonych przez wszystkich zainteresowanych planowanym zagospodarowaniem terenu w gminie. W projekcie planu miejscowego zostaną wprowadzone niezbędne korekty wynikające z uwzględnionych uwag oraz ponowiona zostanie w niezbędnym zakresie procedura sporządzania planu miejscowego (m.in. ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu) W zakresie uwzględnienia uwag zostaną m.in. usunięte kwestionowane rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej (drogi publiczne). W zamian zostaną zaproponowane inne rozwiązania umożliwiające m.in. realizację dróg wewnętrznych (realizowane poza ustaleniami planu, na koszt oraz wg możliwości właścicieli poszczególnych działek). W zakresie projektowanej obwodnicy Bolesławca – w projekcie planu miejscowego nastąpi korekta proponowanego w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych gminy przebiegu obwodnicy Bolesławca polegająca na szukaniu trasowania/przebiegu obwodnicy Bolesławca poza obszarem zabudowanym.
			4. Teren placów publicznych (PP) - tuż za cmentarzem - można go pominąć skoro teren służy powiększeniu cmentarza a nie innym celom publicznym.		-		uwaga nieuwzględniona			Ad. 4. W projekcie planu miejscowego przewidziano możliwość obsługi powiększonego obszaru cmentarza od strony południowej (wraz z możliwością realizacji niewielkiej kaplicy oraz obiektów obsługi cmentarza) – stąd nowa organizacja ruchu drogowego, bezpiecznego dostępu do cmentarza od strony południowej wraz z placem publicznym umożliwiającym także bezpieczne parkowanie pojazdów.
			5. Sam sens projektowania planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji gdy od października 2023 roku zmienione prawo o planowaniu przestrzennym nakłada obowiązek na gminę uchwalenia planu ogólnego (gdy gmina nie posiada MPZP). Nowe plany ogólne wydają się być dla gminy Bolesławiec lepszą propozycją gdyż są elastyczniejsze dla potencjalnych inwestorów, łatwiejsze do sporządzenia i wprowadzenia w życie, a także pozwalają uniknąć problemów które wynikają z obowiązującego planu (korzystniejsze dla wydaje się już nawet brak starego planu i wydanie warunków zabudowy, gdyż obecny plan nie pozwalał na rozwój gminy).		-		uwaga nieuwzględniona			Ad. 5. Wprowadzony obowiązek sporządzenia planów ogólnych jest rozwiązaniem, które ma zastąpić sporządzane dotychczas opracowania strategiczne kształtowania polityki przestrzennej w gminie tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
80.	06.06.2024	*	Część uwag dotyczących projektu miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie Bolesławiec, zawarłam w piśmie złożonym pracownikom Urzędu Gminy w dniu 11.05.2024. Pozwalam sobie dzisiaj na kolejne uwagi i refleksje w tym samym przedmiocie: (ze względu na wiele poruszonych zagadnień uwagę podzielono na podpunkty)	obszar planu miejscowego o oraz obszar poza granicami planu	-					Ad. 1. Wyrażone w uwadze stanowisko jest bardzo istotne z punktu kształtowania polityki rozwoju oraz planowania strategicznego miasta i gminy Bolesławiec. Zakres obszarowy sporządzanego planu miejscowego nie obejmuje części terenów wymienionych w niniejszej uwadze, stąd nie ma formalnej możliwości uwzględnienia postulatów dot. obszarów zlokalizowanych poza obszarem planu miejscowego.

			1) Obręb ewidencyjny Bolesławiec nie obejmuje - tak istotnych dla miasta - terenu dawnego młyna z zabudowaniami oraz wzgórze z zamkiem. Teren zamku przynależy ewidencyjnie (?) do Podbolesławca. Najwyższy czas zlikwidować tę rażącą niesprawiedliwość naszej historii. Osada Bolesławiec i wzgórze zamkowe od swoich początków związane są ze sobą nierozdzielnie. Zamek, młyn i miasto tworzą całość, są jednolitym krajobrazem kulturowym, w tym historycznym. Zanim postanowi się o planie zagospodarowania, moim zdaniem, należałoby uporządkować zagadnienia tzw. ewidencji gruntów przynależnych i złączonych historycznie z Miastem.	miejscowego			uwaga nieuwzględniona		Ad. 1. Uwaga dotyczy procedury poprzedzającej rozpoczęcie prac nad projektem planu miejscowego tj. wyznaczenia granic planu miejscowego. Projekt planu miejscowego jest sporządzany na podstawie uchwały Rady Gminy oraz w granicach obszaru wyznaczonego w załączniku do wskazanej uchwały (Uchwała nr XII/132/2020 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec w gminie Bolesławiec). Wyznaczenie granic opracowania nastąpiło przed rozpoczęciem prac nad opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy sporządza się wyłącznie dla obszaru zawartego w granicach wyznaczonych ww. uchwałą Rady Gminy, a ich przekroczenie stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania dokumentu. Zagadnienia „porządkowania” ewidencji gruntów, oraz wyznaczania granic podziału terytorialnego nie są przedmiotem ustaleń planów miejscowych.
			2) Linia KK wyznaczająca strefę konserwatorską ochrony krajobrazu kulturowego nie obejmuje terenu zalewu, młyna i zamku. Domyślam się, że z przyczyn podanych w punkcie 1. Czy należy więc sądzić, że jeśli procedura "powrotu" terenu zamku i młyna do gruntów Bolesławca przedłuży się, dla tego obszaru opracowany zostanie oddzielony plan zagospodarowania terenu? Czy przebieg linii konserwatorskiej KK zostanie wówczas zmieniony? W jaki sposób? Czy teren chronionego krajobrazu kulturowego obejmuje wtedy wspólne - miasto, zamek, teren dawnego młyna wodnego i tzw. zalew?				uwaga nieuwzględniona		Ad. 2. Uwaga ma charakter wypowiedzi, opinii. Linia KK wyznaczająca strefę konserwatorską ochrony krajobrazu kulturowego określa fragment obszaru przedpola krajobrazowego zamku w Bolesławcu (zlokalizowany w granicach sporządzanego planu miejscowego) i została wyznaczona zgodnie z ustaleniami z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Łodzi (WUOZ), na podstawie opracowań i kart ewidencyjnych. W przypadku sporządzania przez Burmistrza miasta i gminy w Bolesławcu kolejnego planu miejscowego obejmującego obszar zamku i terenów dawnego młyna – ustalenia w zakresie ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego będą opracowane również na podstawie wytycznych i materiałów WUOZ. Zakres tych ustaleń zależeć będzie m.in. od granic obszaru objętego kolejnym opracowaniem.
			3) Ujęta w projekcie linia konserwatorska KK ograniczyła mieszkańcom możliwości planów rozwoju swoich siedlisk. Strefa ta jest bardzo restrykcyjna i poprowadzona tuż za dotychczasowymi zabudowaniami. Sądzę, że można by było ułatwić działalność mieszkańcom ustanawiając strefę "buforową" za zgodą konserwatora zabytków.				uwaga nieuwzględniona		Ad. 3. Wprowadzona do projektu planu miejscowego strefa ochrony krajobrazu kulturowego (linia KK) została ustalona na podstawie wytycznych i w porozumieniu w WUOZ w Łodzi,, a ustalenia projektu planu miejscowego uzyskały pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dla strefy mają charakter „miękki”, nie wprowadzając ograniczeń w zakresie możliwości rozwoju zabudowy, a przede wszystkim ustalenia dot. ochrony szpalerów drzew oraz walorów widokowych. Restrykcyjne ustalenia dla obszaru, o którym mowa w tej części uwagi wynikają z ustaleń z zakresu ochrony środowiska w tym m.in. terenów zagrożonych wodami powodziowymi oraz ustaleń dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Prosnym (przepisy odrębne tj. ustalone Uchwałą Nr XXX/398/16 Sejmiku Województwa łódzkiego z dnia 29.11.2016 r., w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prosnym (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 5722).

			4) W projekcie brak budynku dotychczasowego muzeum, zajętego obecnie przez organizację wędkarzy. Budynek ten był integralną częścią kompleksu historycznego - dумы Bolesławca.		-		uwaga nieuw zględni ona			Ad. 4. Uwaga dotyczy obszaru zlokalizowanego poza granicami opracowywanego planu miejscowego
					-	+				-
			6) Konieczna obwodnica Bolesławca, moim zdaniem, powinna być odsunięta od historycznej miejscowości. Ruch transportowy najlepiej umiejscowić na terenach niezagrażonych powodzią i poza obszarem chronionym. Jednocześnie do obwodnicy należy zapewnić dogodny dojazd z obszarów zabudowanych gospodarczo i mieszkaniowo. Dziękuję za ewentualne wzięcie pod uwagę moich refleksji.		-		uwaga uwzglę dniona części owo			Ad. 6. W zakresie wyznaczenia obwodnicy poza terenem zabudowanym miasta Bolesławiec: a) w projekcie planu miejscowego utrzymano rezerwę terenu pod realizację obwodnicy Bolesławca (odcinek północny, 3KDZ) zgodnie z jej przebiegiem wynikającym z obowiązującego prawa lokalnego (plan miejscowy z 2002 r.), przebiegiem potwierdzonym w obowiązującym studium, a także potwierdzonym pisemnie przez Zarząd Dróg Powiatu Wieruszowskiego w trakcie procedury sporządzania projektu planu miejscowego. b) w projekcie planu miejscowego zostaną rozważone przez gminę inne warianty przebiegu obwodnicy po stronie wschodniej oraz południowej terenów zabudowanych Bolesławca (rezerwa terenu). Ostateczne parametry i przebieg tej obwodnicy zostaną ustalone w technicznym projekcie budowlanym tej drogi.
81.	06.06.2024	*	Interesuje mnie jaka powierzchnia zostanie zabrana z moich działek na proponowaną drogę. Proszę o informację o wycenie jaką Urząd Miasta Bolesławiec proponuje.	1071, 1070, 422	36KDL, 28M/U, 23MN, 11R		uwaga nieuw zględni ona			Uwaga poza zakresem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie wyceny wykupu gruntów pod realizację przeznaczenia inwestycji celu publicznego ustalonych planem miejscowym następuje przez rzeczoznawcę majątkowego, po uchwaleniu planu miejscowego.
82.	06.06.2024	*	WNIOSEK o dokonanie zmiany przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Stosownie do podjętej przez Radę Gminy Uchwały XXVI/221/2002 z dnia 3 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany przeznaczenia działki 166 położonej w miejscowości Bolesławiec przy ulicy Zielonej o numerze ewidencyjnym 101801_4.0001.166 Aktualne przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: KS - tereny obsługi samochodów Proponuję zmianę charakteru zabudowy i funkcji terenu na: działkę rekreacyjną z budowa domu letniskowego z funkcją gastronomiczną i zapleczem sanitarnym. Uzasadnienie wnioskowanej zmiany: Wyżej wymieniona działka przeznaczona jest jako	dz. nr 166	2Z/US, 7Ł/Z		uwaga uwzglę dniona części owo			W projekcie planu miejscowego teren działki nr 166 przeznaczono jako teren 2Z/US w południowej części działki oraz w północnej części działki 7Ł/Z. Przeznaczenie ustalono zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (podstawowa funkcja terenu wg studium to tereny zabudowy usługowej, funkcja towarzysząca lub uzupełniająca 1.tereny zieleni urządzonej oraz 2.tereny obsługi komunikacji) Ustalenia dla przedmiotowego terenu wprowadzono uwzględniając łącznie Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Prosnys ustalony przepisami odrębnymi, a także zgodnie z opracowaną na potrzeby mpzp ekofizjografia. Z uwagi na zakaz zabudowy w strefie ochronnej ustalonej w OCHK Dolina Prosnys nie wyznacza się linii zabudowy na przedmiotowej działce. UCHWAŁA NR XXX/398/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO z dnia 29.11.2016 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prosnys (Dz.U. woj. łódzkiego, Poz. 5722). Jednocześnie zgodnie z wyjątkami ustalonymi w OCHK Dolina Prosnys, dopuszczona jest niezależnie od planu miejscowego m.in. rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych oraz budowa obiektów budowlanych w miejscu istniejących wcześniej,

			teren obsługi samochodów, a lokalizacja w bliskiej odległości od zalewu sprawia iż jest bardzo atrakcyjna od względem turystycznym i rekreacyjnym. Myślę że szkoda w takim miejscu budować obiekt obsługi samochodów, który na pewno będzie uciążliwy dla tego terenu. W tej chwili w bezpośrednim sąsiedztwie od zalewu brak jest lokalu który posłuży celom turystycznym, a dom letniskowy mogłabym wykorzystać do celów prywatnych z wydzielonym lokalem w którym planuję otworzyć usługi gastronomiczne. Myślę że zmiana funkcji zwiększy również dochody gminy, gdyż odwiedzający będą mogli zatrzymać się na dłużej i podatki od zakupionych towarów/usług będą skutkowały zwiększeniem wpływów do budżetu miasta. Działka o której mowa ma dostęp do drogi publicznej, a wielkość i geometria pozwala na usytuowanie domu zgodnie z przepisami budowlanymi. W bliskiej odległości znajduje się istniejący budynek mieszkalny, do działki bez przeszkód można poprowadzić media, sieci uzbrojenia terenu znajdują się wzdłuż wymienionej drogi. W załączeniu mapa ewidencyjna przedmiotowej działki.							
od 83. do 85.						+				
86.	07.06.2024	*	Wnoskuję o zmianę przeznaczenia ww. działki na takie, które będzie dopuszczało lokalizację PSZOK (punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych). Z uwagi na obecne ukształtowanie i zdegradowanie terenu nie ma możliwości urządzenia terenów rolniczych i łąk. Ponadto działka ta stanowi własność gminy i warto by było zagospodarować ją (np. można by było powiększyć teren 1KZ) z korzyścią dla mieszkańców, zgodnie z katalogiem zadań gmin zawartym w art. 3 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399).	115	6t/Z, 8R/Z, 3KZ	uwzględ- niona części owo				Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całej działki ew. nr 115 pod powiększenie terenu 1KZ - W południowej części działki będącej przedmiotem uwagi, w projekcie planu miejscowego utrzymano rezerwę terenu pod realizację północnego odcinka obwodnicy Bolesławca (3KDZ) zgodnie z jego przebiegiem wynikającym z obowiązującego prawa lokalnego (plan miejscowy z 2002 r.), przebiegiem potwierdzonym w obowiązującym studium, a także potwierdzonym pisemnie przez Zarząd Dróg Powiatu Wieruszowskiego w trakcie procedury sporządzania projektu planu miejscowego.
od 87. do 89.						+				
90.	07.06.2024	*	Treść uwagi tożsama jak uwaga 67	cały obszar objęty procedowan	-	uwaga uwzględ- niona				Uzasadnienie jak dla uwagi 67

				ym planem miejscowym		części owo				
od 91. do 93.						+				
94.	07.06.2024	*	Podważam w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec dopuszczanie sytuowania na działkach 988 i 989 zabudowy mieszkaniowej, budowy dróg publicznych, zatokowych, zbiorczych itp. Nie wyrażam zgody na proponowaną lokalizację zabudowy i dróg. Proponowany projekt planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do konfliktu społecznego wśród właścicieli działek i władzami samorządu miasta. W nowej wersji projektu planu zagospodarowania wskazane tereny nieużytków oraz tereny wzdłuż drogi Bolesławiec-ŻDŻARY winny być wykorzystane.	988, 989 wychodzące od ul. Polnej w kierunku wschodnim w Bolesławcu	29MN, 30MN, 5PU, 6KDD, 8KDD		Uwaga nieuwzględniona			Utrzymano rozwiązania projektowane w planie miejscowym, które dają możliwość uruchomienia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z dostępem działek budowlanych do dróg publicznych. W tym celu projektowany jest układ „osiedla” mieszkaniowego wraz z ulicami dojazdowymi o charakterze wewnętrznym (zakończone ślepo), który to układ uzupełnia tereny zwartej zabudowy miejskiej Bolesławca.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. 2022 r. poz. 902).

Rozpatrzenie uwag - wykaz nr 2

WYŁOŻENIE DRUGIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik nr 3
do uchwały Nr/2024
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

WYŁOŻENIE DRUGIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik nr 4
do uchwały Nr/2024
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 2024 r.
Załącznik 4.gml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2021.741) dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Treść edytowalna:
Załącznik nr 4
do uchwały Nr/2024
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 2024 r.
Załącznik4.gml

WYŁOŻENIE DRUGIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Bolesławcu
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec

1. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec przystąpiono na podstawie uchwały Nr XIII/132/2020 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 20 maja 2020 r.
2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, oraz częściowo w obrębie geodezyjnym Chotynin w gminie Bolesławiec, na terenie powiatu wieruszowskiego w województwie łódzkim. Granice obszaru objętego planem przedstawia załącznik graficzny do uchwały Nr XIII/132/2020 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 20 maja 2020 r. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 lipca 2023 r. (tj. Dz. U. z 2023 poz. 1472) od dnia 1 stycznia 2024 r. miejscowość Bolesławiec uzyskała status miasta. Granice miasta znalazły się częściowo w obszarze planu miejscowego.
3. Zgodnie z art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz dokonuje oceny aktualności analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium oraz przekazuje radzie gminy wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w kadencji rady. Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec nie wykonał oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec”, ze względu na brak takiej potrzeby. Studium zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy w Bolesławcu nr IV/27/2019 z dnia 29 stycznia 2019 r., to jest w kadencji Rady Miejskiej w Bolesławcu, w której miało miejsce przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego. Studium nadal jest aktualne, a jego forma i zakres ustaleń spełniają wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec przeprowadził analizę aktualności obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych, w szczególności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec, przyjętego uchwałą nr XXVI/221/2002 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 3 czerwca 2002 r., stanowiącego główną podstawę prawną dla działalności inwestycyjnej. Ocena ta wykazała, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec, sporządzony i uchwalony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.1999.15.139) jest w całości nieaktualny. Nie spełnia on bowiem wymogów art. 15 oraz art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co oznacza, że nie spełnia wymogów zarówno pod względem zawartości obowiązkowych ustaleń jak i formy planu. Znaczna też część ustaleń merytorycznych nie uwzględnia aktualnego stanu faktycznego oraz prawnego, wynikającego z obowiązujących przepisów odrębnych. W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec podjął decyzję m.in. o przystąpieniu do sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Bolesławiec (potrzeba sporządzenia planu miejscowego została wskazana w uzasadnieniu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia tego planu tj. uzasadnieniu do uchwały Nr XIII/132/2020 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 20 maja 2020 r.). W ustaleniach planu miejscowego zostały uwzględnione wyniki przeprowadzonej analizy w szczególności poprzez uwzględnienie wymogów art. 15 ust. 2 oraz art. 16. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec, przyjętego uchwałą Nr IV/27/2019 Rady Gminy w Bolesławcu z dnia 29 stycznia 2019.
5. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 oraz Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm. a także z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w szczególności zgodnie z art. 17 ustawy oraz z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688). Wójt (obecnie Burmistrz) wystąpił o opinie oraz uzgodnienia projektu planu miejscowego, o których mowa w art. 17 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym przed 24.09.2023 r. tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 7.07.2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

6. Celem prac planistycznych było:

- a) ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną gminy,
- b) zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych, niezbędnych dla sprawnego funkcjonowania obszaru opracowania,
- c) wskazanie możliwości i zasad realizacji nowych przedsięwzięć inwestycyjnych, umożliwiających rozwój infrastruktury gospodarczej i technicznej gminy,
- d) określenie zasad kształtowania głównych przestrzeni publicznych,
- e) wprowadzenie parametrów i zasad kształtowania zabudowy, które doprowadzą do jej ujednolicenia w granicach obszaru,
- f) ochrona krajobrazów otwartych, użytkowanych rolniczo lub nieużytków, a zwłaszcza ochrona doliny rzeki Prosnys,

7. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektonicznego i krajobrazowe

Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego. Przewidywane inwestycje na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie powinny powodować konfliktów społecznych i naruszać zasad zrównoważonego rozwoju. Plan określa zasięg terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz ochronę krajobrazów otwartych. Wskazane przeznaczenia terenów uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, uwarunkowania funkcjonalne i terenowe, a także sąsiedztwo ciągów komunikacyjnych.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – w projekcie planu utrzymano istniejące struktury funkcjonalno-użytkowe oraz wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej, przestrzenie placów publicznych, tereny zabudowy usług sportu i rekreacji w zieleni oraz tereny zabudowy usługowej umożliwiając realizację różnych obiektów i funkcji. Powiększono także zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową. Zagospodarowanie terenów powinno następować w drodze stopniowego rozwoju, przy dążeniu do uzupełnienia istniejącej struktury zabudowy, poprzez wypełnienie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych. Nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącego układu i nawiązywać do jego charakteru, w tym w szczególności do obiektów tradycyjnej architektury lokalnej (murowanych i drewnianych) wskazanych na rysunku planu.

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zawiera sformułowania zapewniające ochronę w zakresie środowiska, przyrody oraz krajobrazu. W planie uwzględniono i wskazano na rysunku planu obowiązujące formy ochrony przyrody jak również inne wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym tj.: granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prosnys, Krajowy Korytarz Ekologiczny Doliny Prosnys, Lokalny Korytarz Ekologiczny Doliny Małgorzatki, granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, chronione siedlisko przyrodnicze 6510, granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 311 „Zbiornik rzeki Prosnys”, granicę zlewni JCWP (Jednolitych Części Wód Podziemnych). Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco (tj. zarówno zawsze, jak i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących sieci uzbrojenia, infrastruktury technicznej oraz dróg. Dodatkowo wskazano w planie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (odpowiednio 50 i 150 m), a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (zagrożenie powodzi niskie – 0,2%, zagrożenie powodzi średnie – 1% oraz wysokie – 10%). Na rysunku planu wskazano także najważniejsze, istniejące rowy i kanały melioracyjne oraz obszary stromych skarp i zboczy – wyznaczające w znacznym stopniu krawędź graniczną pomiędzy Wysoczyzną Bolesławiecką a doliną rzeki Prosnys. W zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu wskazano ponadto istniejące oraz planowane szpalery drzew oraz grupy istniejącego drzewostanu do zachowania. Zarówno w ustaleniach ogólnych jak i szczegółowych plan ustala nakazy stosowania rozwiązań zapewniających zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska.

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan identyfikuje obiekty i obszary, wobec których należy zastosować szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Nie wskazano dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze opracowania planu miejscowego. W ustaleniach planu uwzględniono

obiekt objęty prawną formą ochrony zabytków – budynek Kościoła pw. Św. Trójcy wpisany do rejestru zabytków, a także obiekty budowlane jak również historyczne układy urbanistyczne i zespoły budowlane ujęte w Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków. Dodatkowo wskazano stanowiska archeologiczne ewidencjonowane w wykazie Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) oraz obiekty historyczne, chronione planem. Jako istotne elementy dziedzictwa kulturowego stanowiące składnik krajobrazu kulturowego wskazano i objęto ochroną kapliczki i krzyże przydrożne, a także obiekt szczególnie – pomnik usytuowany w centralnym miejscu głównego placu Bolesławca i stanowiący lokalne miejsce pamięci. W celu ochrony wymienionych zabytków i obiektów dziedzictwa kulturowego ustalono w planie strefy ochrony konserwatorskiej. Strefę KA – ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wraz ze strefą buforową, strefę KK – ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego oraz strefę OW – konserwatorskiej ochrony archeologicznej (stanowiącej ochronę zabytków archeologicznych zlokalizowanych w obszarze planu oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie, jak również obszarów potencjalnego występowania śladów dawnego osadnictwa). Ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego przeanalizowano oraz wzięto pod uwagę obiekty o tradycyjnej lokalnej formie architektonicznej jako wyznacznik wprowadzonych w planie ustaleń w zakresie sytuowania zabudowy oraz kształtowania gabarytów, form, materiałów budowlanych oraz detalu obiektów budowlanych.

- d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (wraz z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania);

Plan określa zasady ochrony środowiska, w tym obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną oraz mieszkaniową i usługową. Plan ustala także obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustala wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- e) walory ekonomiczne przestrzeni

Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania są: wykształcona zabudowa mieszkaniowa i usługowa, istniejąca infrastruktura techniczna i drogowa oraz tereny zieleni. Oprócz terenów istniejącej zabudowy plan przeznacza na cele zabudowy tereny posiadające dostęp do sieci uzbrojenia i infrastruktury technicznej lub wskazuje nowe drogi publiczne, które zapewnią dostęp do nieruchomości uruchamianych planem pod nową zabudowę. Przyjęto w tym względzie zasadę dogęszczania istniejącej zabudowy oraz ograniczenie wyznaczania nowych terenów zabudowy do obszarów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bolesławca oraz terenów z zabudową i zagospodarowaniem istniejącymi w dniu przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego (potwierdzone archiwalnymi ortofotomapami z lat 2015 i 2019). Zapewniono przy tym możliwość rozwoju podstawowych usług społecznych w tym usług oświaty, służby zdrowia, administracji publicznej oraz handlu, jak również realizację nowych przestrzeni publicznych w postaci parku (teren 2ZP) oraz placu publicznego (ponowne przywrócenie głównego placu publicznego będzie możliwe w związku ze zmianą organizacji ruchu wynikającą z realizacji powiatowych dróg zbiorczych w tym obwodnicy Bolesławca oraz układu dróg powiązanych z tą obwodnicą (w tym w postaci terenu określonego na rysunku planu jako 3KDZ). Planowane inwestycje przyczynią się do wzrostu atrakcyjności Bolesławca jako miejsca zamieszkania i pracy.

- f) prawo własności

Plan kształtuje zagospodarowanie terenów w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego, możliwie w najmniejszym stopniu ingerując w grunty stanowiące własność prywatną. Zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki ewidencyjne znajdujące się w granicach opracowania planu stanowią własność: gminy Bolesławiec, powiatu Wieruszowskiego, Skarbu Państwa, Skarbu Państwa – Starosta Wieruszowski oraz osób prywatnych.

- g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.

- h) potrzeby interesu publicznego

Plan ma na celu umożliwienie kształtowania przestrzeni gminy w sposób niehamujący jej rozwoju, co jest zgodne zarówno z oczekiwaniami społeczności lokalnej, strategią gminy, jak i przejawem racjonalnego gospodarowania. W zakresie komunikacji plan zakłada przeniesienie ruchu tranzytowego z rynku (głównego placu publicznego) na obwodnicę Bolesławca oraz rozbudowę i uzupełnienie dotychczasowego układu drogowego. W uzupełnieniu dróg publicznych wskazano w planie tereny KDRP – publicznych samorządowych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, ale także drogi śródpolne KDVG (tereny dróg wewnętrznych gospodarczych, określone zgodnie z geoportalem powiatu wieruszowskiego jako działki o przeznaczeniu dr - drogowym) umożliwiające dojazdy gospodarcze do terenów upraw rolnych.

- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan przewiduje rozwój sieci uzbrojenia i infrastruktury technicznej w całym obszarze opracowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Realizacja sieci uzbrojenia i infrastruktury technicznej będzie następować sukcesywnie wraz z postępem zagospodarowania terenów.

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Urzędu Gminy w Bolesławcu,
- umożliwienie składania wniosków,
- bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych, pozaproceduralne elementy partycypacji społecznej, w tym spotkania robocze z mieszkańcami przeprowadzone w obszarze planu, równoległe z etapem zbierania wniosków, spostrzeżeń i propozycji, a także na etapie wprowadzania zmian do projektu planu miejscowego w wynikających ze złożonych uwag w związku z wyłożeniem projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w szczególności w zakresie układu drogowego).

8. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia do 16 maja 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się dnia 11 maja 2024 r.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu zostały złożone 94 uwagi. W dniu 21 czerwca 2024 r. Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec rozpatrzył wniesione uwagi, spośród których uwzględnił 66 uwag w całości, 19 uwag w części, a 9 uwag w całości nie uwzględnił

W wyniku uwzględnienia części uwag wniesionych w związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wprowadzono do projektu planu miejscowego zmiany. Części projektu planu objęte zmianą uzyskały wymagane przepisami prawa ponowne uzgodnienia oraz zostały wyłożone ponownie do publicznego wglądu w dniach od 00 października do 00 października 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w części projektu planu objętego zmianą odbyła się dnia 00 października 2024 r.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu zostało złożonych XXX uwag. W dniu 00 listopada 2024 r. Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec rozpatrzył wniesione uwagi, spośród których uwzględnił xxxx uwag w całości, xxx uwag w części, a xxxx uwag w całości nie uwzględnił.

9. Zgodnie z art. 1 ust. 4, w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie organ

a) kształtował struktury przestrzenne przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Z uwagi na określone w planie miejscowym funkcje terenów, jakimi są w przeważającym stopniu tereny upraw rolnych oraz związanej z nimi zabudowy – przewiduje się obsługę transportową indywidualną służącą obsłudze zabudowy poszczególnych zagród, ale także drogi wewnętrzne - gospodarcze zlokalizowane pomiędzy polami (KDWG). Obsługa transportowa tych terenów ma charakter okresowy wynikający z charakteru oraz cyklu upraw rolnych. Drugą, znaczącą grupę wyznaczonych terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa wraz z uzupełniającymi ją usługami (w ramach odrębnych terenów, lub realizowanymi jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową). Obsługa transportowa terenów mieszkaniowych, to przede wszystkim dojazdy indywidualne w tym samochodami oraz rowerami. Niektóre z usług takie jak np. usługi handlu wymagają dodatkowej obsługi związanej z dostawami towarów.

Niektóre tereny usługowe wyznaczone w planie (w tym tereny istniejące, których lokalizacja została potwierdzona ustaleniami planu) takie jak tereny usług oświaty, sportu i rekreacji, usług

sakralnych, usług zdrowia, usług administracji publicznej mogą powodować okresowe natężenie ruchu, który będzie realizowany przede wszystkim w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć dróg lokalnych oraz dojazdowych. W rejonie wymienionych terenów usługowych wyznaczono rekomendowane lokalizacje parkingów (w tym parkingów w zieleni).

Dostęp komunikacyjny do wymienionych terenów mieszkaniowych i usługowych przewidziano za pomocą dróg publicznych o zróżnicowanym charakterze począwszy tj. dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych. System ten uzupełniono o samorządowe ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe usprawniające lokalne połączenia komunikacyjne. W rozwiązaniach planu miejscowego dopuszczono także budowę dróg wewnętrznych. W rozwiązaniach planu zakłada się także wykorzystanie komunikacji publicznej jako obsługi obszaru planu miejscowego wraz z utrzymaniem istniejących przystanków komunikacji publicznej oraz z dopuszczeniem korekty układu i rozmieszczenia przystanków wynikającą z polityki transportowej gminy lub podmiotów zewnętrznych działających w uzgodnieniu z gminą Bolesławiec. Przebieg tras i docelowe rozmieszczenie poszczególnych linii autobusowych będzie realizowane poza ustaleniami planu miejscowego.

W ramach ustaleń planu zapewniono utrzymanie powiązań transportowych z terenami znajdującymi się poza granicami planu miejscowego, a także poza granicami gminy Bolesławiec.

Ważną rolę w systemie transportowym odgrywać będzie obwodnica Bolesławca, która zapewni przejazd tranzytowy samochodów dostawczych i ciężarowych. W planie miejscowym potwierdzono przebieg drogi stanowiącej fragment układu obwodowego miasta Bolesławiec w postaci fragmentu drogi zbiorczej zlokalizowanej po północnej stronie miasta, której przebieg został wskazany w obowiązującym od 2002 r. planie miejscowym oraz potwierdzony ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2019 r.), a także potwierdzonym pisemnie przez Zarząd Dróg Powiatu Wieruszowskiego w trakcie procedury sporządzania projektu planu miejscowego. Z uwagi na brak wiążących rozstrzygnięć dotyczących planowanej obwodnicy Bolesławca, w tym w szczególności jej przebiegu oraz parametrów technicznych, w planie miejscowym nie wyznacza się nowego przebiegu obwodnicy Bolesławca. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, realizacja takiej "nowej" drogi obwodnicowej będzie mogła zostać zrealizowana bez konieczności uwzględnienia ustaleń planu miejscowego, na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (tzw. ZRID).

W wyniku złożonych uwag oraz przeprowadzonych dodatkowych spotkań z mieszkańcami gminy Bolesławiec zrezygnowano w projekcie planu miejscowego z wyznaczenia części dróg lokalnych i dojazdowych oraz z poszerzenia dróg istniejących w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej na działkach stanowiących w przewadze własność prywatną. Jednocześnie dopuszczono możliwość budowy dróg wewnętrznych w tych terenach wraz z określeniem minimalnej szerokości ich pasa drogowego.

Zaproponowany układ komunikacyjny oraz sposób jego włączenia do dróg już istniejących, powinien zaspokoić potrzeby komunikacyjne obszaru planu miejscowego.

- b) lokował nową zabudowę mieszkaniową w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

Do obszaru planu prowadzą drogi powiatowe: od północy – z Opatowa i Wieruszowa, od wschodu – z Wielunia, od południa – z Byczny oraz jedna droga gminna od północy – z Wielunia. Drogi powiatowe łączą obszar gminy z układem krajowym, tj. z drogą ekspresową S8 i drogą krajową nr 11 oraz drogami wojewódzkimi. Przez główne drogi odbywa się transport zbiorowy – komunikacja autobusowa. Przystanki znajdują się w centrum na rynku oraz na drogach wylotowych prowadzących do Wielunia.

Sieć transportu zbiorowego o charakterze ponadlokalnym uzupełnia transport publiczny lokalny związany z dojazdami młodzieży szkolnej do placówek oświaty. W planie zapewniono utrzymanie istniejących przystanków transportu zbiorowego w rejonie szkół, a także zaproponowano dodatkowe przystanki wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi ułatwiającymi bezpieczny, lokalny dostęp pieszy i rowerowy uczniów.

Nowa zabudowa mieszkaniowa lokalizowana jest w planie miejscowym jako uzupełnienie terenów już istniejących z zapewnieniem jej połączenia z istniejącymi drogami publicznymi.

W obszarze planu nie znajdują się żadne urządzenia kolejowe, ale istnieją powiązania drogowe zarówno z Wieruszowem, jak i Łęką Opatowską tj. miejscowościami położonymi w pobliżu, wyposażonymi w dworce kolejowe, stwarzające możliwość przemieszczania się na szlakach kolejowych wschód-zachód, północ-południe.

- c) zapewniał rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

W planie miejscowym przewidziano możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż większości dróg publicznych (w tym w zapewnieniu odpowiedniej szerokości dróg) w części z nich wskazując rekomendowane przebiegi ścieżek rowerowych (jako wydzielonych ścieżek rowerowych). W obszarze historycznego centrum Bolesławca (zabytkowy układ urbanistyczny), ale także

w pozostałych drogach, w których nie wrysowano wydzielonych ścieżek rowerowych – dopuszczono możliwość poruszania się rowerów w ramach istniejącego układu dróg publicznych. W planie wyznaczono także wyodrębnione publicznie dostępne, samorządowe ciągi piesze i drogi rowerowe.

Wskazane lokalizacje dróg rowerowych oraz ciągów pieszych (zarówno w układzie ścieżek towarzyszących drogom publicznym jak i ciągów wyodrębnionych) rozwiązano w sposób umożliwiający powiązanie z istniejącym układem komunikacyjnym. Plan nakłada także obowiązek realizacji, w ramach wyznaczonych terenów dróg, ciągów pieszych (co najmniej chodników jednostronnych).

d) dążył do planowania i lokalizowania nowej zabudowy

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości o obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w powyższym punkcie, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w powyższym punkcie przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Nieruchomości objęte przedmiotowym planem miejscowym znajdują się w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612). Ponadto w granicach terenu objętego planem miejscowym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa. W związku z tym planowana zabudowa zrealizowana zostanie w ramach wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej, zaopatrzonej w infrastrukturę techniczną.

10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec został sporządzony w oparciu o uwarunkowania środowiska określone w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb tego planu. W „Prognozie oddziaływania na środowisko” przytoczono główne ustalenia opracowania ekofizjograficznego oraz potwierdzono, że ustalenia projektu planu respektują wytyczne opracowania ekofizjograficznego w zakresie ograniczeń i możliwości zagospodarowania obszaru wynikających z potrzeby ochrony zasobów i walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru.

11. Zmiana przeznaczenia terenów rolnych na nierolnicze oraz terenów leśnych na nieleśne.

W załączniku 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec pt. "kierunki zagospodarowania, polityka funkcjonalno-przestrzenna" wyznaczono "obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne". Projekt planu uwzględnia zmianę kategorii wskazanych terenów zgodnie z założeniami studium.

Projekt planu zmienia przeznaczenie gruntów rolnych na tereny nierolnicze, o łącznej powierzchni 12,09 ha. W tym wyznacza nowe tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – stanowiące powierzchnię 7,42 ha, położone bezpośrednio przy ul. Polnej oraz w głębi działek przy skrzyżowaniu z ul. Wieluńską.
- b) zabudowy produkcyjno-usługowej PU – stanowiące powierzchnię 2,46 ha, położone w głębi działek przy ul. Wieruszowskiej oraz przy ul. Wieluńskiej.
- c) placów publicznych PP – stanowiące powierzchnię 0,30 ha, położone na południe od cmentarza, przy tzw. ul. Stodolnianej.
- d) dróg publicznych lokalnych KDL – stanowiące powierzchnię 1,19 ha, położone na wschód od ul. Polnej.
- e) dróg publicznych dojazdowych KDD – stanowiące powierzchnię 0,72 ha, położone na wschód od ul. Polnej obok skrzyżowania z ul. Wieluńską, obok terenów przemysłowych przy ul. Wieluńskiej oraz na północ od ul. Wieluńskiej, aż do drogi 7KDWG.

Część z wyżej wspomnianych terenów otrzymała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na tereny nierolnicze w latach 1986-1993, o łącznej powierzchni tych terenów wynoszącej 3,94 ha. W planie z roku 1986 grunty te stanowiły powierzchnię 3,49 ha, natomiast w 1993 - 0,45 ha.

We wskazanych w planie miejscowym obszarach, w których następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na tereny nierolnicze brak jest gruntów rolnych klasy I-III w związku z powyższym zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 (Dz. U. 1995 Nr 16 poz. 78) przedmiotowe obszary nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na etapie sporządzania planu miejscowego.

W planie miejscowym nie planuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

12. Zmiany powierzchni terenów w stosunku do stanu istniejącego oraz do obowiązujących aktów planowania przestrzennego w gminie Bolesławiec

W planie miejscowym wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN wzdłuż ul. Polnej oraz ul. Wieluńskiej, (w części obrębu geodezyjnego Bolesławiec zlokalizowanego w kierunku Wielunia, w miejscu dotychczasowych terenów upraw rolnych) stanowiące powierzchnię 10,03 ha.

Część terenów oznaczonych jako MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2002 roku (Uchwała nr XXVI/221/2002 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 3 czerwca 2002) została przekształcona na:

- tereny zabudowy zagrodowej RM (stanowiących powierzchnię 5,83 ha),
- tereny zabudowy usługowej (stanowiących powierzchnię 0,65 ha),
- tereny dróg publicznych (stanowiących powierzchnię 0,33 ha)
- tereny zieleni urządzonej oraz tereny łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej (stanowiących powierzchnię 0,24 ha).

W obszarze objętym planem miejscowym, nastąpi zwiększenie udziału powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o 2,98 ha w stosunku do poprzedniego (obowiązującego) planu miejscowego.

Jednocześnie w planie miejscowym:

- wyznaczono nowe tereny zabudowy zagrodowej RM (oznaczonych w mpzp z 2002 roku jako MZ) wzdłuż ul. Polnej, prowadzącej w stronę Wielunia (w miejscach dawnych terenów upraw rolnych), stanowiących powierzchnię 5,93 ha
- wyznaczono nowe tereny zabudowy zagrodowej RM (oznaczonych w mpzp z 2002 roku jako MZ) wzdłuż ul. Wieruszowskiej, prowadzącej w stronę Wieruszowa (w miejscach dawnych terenów upraw rolnych), stanowiących powierzchnię 1,25 ha
- wyznaczono nowe tereny zabudowy zagrodowej RM (oznaczonych w mpzp z 2002 roku jako MZ) wzdłuż ul. Wieluńskiej, prowadzącej w stronę Wielunia (w miejscach dawnych terenów upraw rolnych), stanowiących powierzchnię 3,01 ha
- zaprojektowano przekształcenie części dawnych terenów mieszkaniowych na tereny zabudowy zagrodowej – o powierzchni 3,82 ha.
- zaprojektowano przekształcenie części dawnych terenów łąk na tereny zabudowy zagrodowej – o powierzchni 0,13 ha.
- zaprojektowano przekształcenie części dawnych terenów zabudowy zagrodowej na tereny dróg publicznych i upraw rolnych – o powierzchni 0,63 ha.

W stosunku do obowiązującego planu miejscowego nastąpi zwiększenie udziału powierzchni terenów zabudowy zagrodowej o 13,51 ha w stosunku do poprzedniego (obowiązującego) planu miejscowego.

Plan wyznacza nową kategorię terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej M/U, która została utworzona w miejscu dawnych terenów zabudowy niskiej typu: wolnostojącego, bliźniaczego, małych domków mieszkalnych MM oraz części terenów zabudowy mieszkaniowej MN. Część dawnych terenów oznaczonych jako usługi bankowe UB, usługi łączności UŁ, usługi handlu UH oraz usługi inne UI została przekształcona na tereny M/U.

W planie przewidziano utworzenie nowych terenów usługowych U oraz poszerzenie terenu usług kultu religijnego UKr, o łącznej powierzchni 0,9 ha. Dawne usługi turystyki UT zostały przekształcone w nowo powstałą kategorię terenów zabudowy usług sportu i rekreacji w zieleni Z/US.

Projekt planu zakłada zwiększenie udziału powierzchni terenów zabudowy usługowej o 1,41 ha. Jednocześnie część terenów usługowych została przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych i placów, o łącznej powierzchni 0,50 ha. Zatem łączny bilans powierzchni terenów usługowych uległ zwiększeniu o powierzchnię 0,91 ha.

W planie miejscowym nastąpi zwiększenie udziału powierzchni terenów zabudowy produkcyjno-usługowej PU (oznaczonych w mpzp z 2002 roku jako AG) o powierzchnię 0,11 ha, poprzez zwiększenie części terenu PU wzdłuż ulicy Wieluńskiej.

W planie nie wyodrębniono osobnej kategorii terenów, które były wyznaczone w planie miejscowym z 2002 r. tj.:

- terenów ogrodniczych i sadów (w dotychczas obowiązującym planie miejscowym oznaczonych symbolem RO), które to przeznaczenie może być realizowane w ramach wyznaczonych w planie terenów rolnych R,

- terenów łąk (w dotychczasowym planie oznaczonych symbolem RŁ), które to przeznaczenie może być realizowane w ramach wyznaczonych w planie terenów rolniczych i zieleni R/Z oraz terenów łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej Ł/Z.

Ponadto plan wyznacza nowe kategorie terenów wód powierzchniowych i zieleni W/Z oraz terenów placów publicznych PP.

13. Do projektu planu miejscowego została sporządzona analiza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego w której określono m.in. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
14. Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Bolesławcu projekt uchwały z nieuwzględnionymi w części uwagami oraz załącznikami:
 - a) rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
 - b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bolesławcu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
 - c) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bolesławcu 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, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.
15. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Bolesławcu stwierdza zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec.
16. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Bolesławiec, w gminie Bolesławiec z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, wyłącznie zgodnie z planem, także dla inwestycji celu publicznego.

Burmistrz Miasta i Gminy Bolesławiec