UCHWAŁA NR VII/74/19
RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 29 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w centralnej części wsi Kraśnik Dolny przy drodze nr 781 oraz działki nr 221

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r., poz. 506), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/266/18 z dnia 7 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w centralnej części wsi Kraśnik Dolny przy drodze nr 781 oraz działki nr 221, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec uchwalonego uchwałą nr XXI/161/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r. ze zm.,

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w centralnej części wsi Kraśnik Dolny przy drodze nr 781 oraz działki nr 221.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1 i nr 2.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 4 -rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu dwuspadowym** - należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia. W dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1m niższe niż kalenica dachu głównego. Do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: tekst uchwały i rysunki planu;

4) **przeznaczeniu podstawowym terenu**– należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;

7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane w ogólnym interesie społecznym w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych;

8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych w dziedzinach: handlu (o powierzchni sprzedaży do 800 m²), gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;

9) **usługach nieuciążliwych**- należy przez to rozumieć drobną wytwórczość i usługi z zakresu handlu, ochrony zdrowia, kultury, administracji, itp., które zgodnie z przepisami odrębnymi nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć, dla których istnieje lub może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;

10) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumienia przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a także: zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych, dojścia i dojazdy, garaże, budynki gospodarcze, obiekty dystrybucyjnej i rozdzielczej infrastruktury technicznej;

11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków i budowli przekrytych dachami, zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej. Za powierzchnię zabudowy uważa się powierzchnię liczoną po maksymalnym obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku i budowli przekrytych dachami, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów, oranżerii;

12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość:

- budynku mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu,
- budowli przekrytej dachem mierzoną od rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu;

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

13) granice terenów służących organizacji imprez masowych;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Nie maja zastosowania ustalenia planu dotyczące:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem, tożsama ze strefą obserwacji archeologicznej i obszarem historycznego układu ruralistycznego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, nieujęte w rejestrze zabytków;

5) zwymiarowane parametry odległości;

6) przeznaczenia terenu:

a) UP - tereny usług publicznych,

b) M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) WS - tereny wód powierzchniowych,

d) KDL - tereny drogi lokalnej,

e) KDD - tereny drogi dojazdowej.

2. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zawarte w Rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” § 4. ust.1 pkt 6 oraz w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe" tekstu planu oraz na rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące:

1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników;

2) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, są zawarte w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe" tekstu planu oraz na rysunkach planu.

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;

2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **M**, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem **M**, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) dla terenów **UP** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.

2. Ustala się minimalne powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działek budowlanych, zgodnie z rozdziałem „Ustalenia szczegółowe" tekstu planu.

3. Ustala się gospodarkę odpadami:

1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych i miejscowych;

3) zakaz trwałego składowania, magazynowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu**:**

1) nakaz kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w zakresie skali i wysokości, jako niskiej o wysokości maksymalnej do 9 m;

2) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;

3) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej na cele budowlane.

§ 8. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:**

1) obszar planu, wyznaczony na załączniku nr 1 i nr 2 znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kraśnik Dolny;

2) obszar planu wyznaczony na załączniku nr 1 i nr 2 znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej;

3) w obszarze planu wyznaczonym na załączniku nr 2 znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

2. Dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kraśnik Dolny, oznaczonej na rysunku planu, niezależnie od ustaleń Rozdziału 2, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym: rozplanowania dróg, ulic, nasadzeń alejowych, zieleni o wartościach historyczno – urbanistycznych, nawierzchni i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych, układu placów;

2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową budynków istniejących, wymaga się zachowania istniejącej historycznej formy, nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, stosowanymi materiałami do budynków tradycyjnych znajdujących się w sąsiedztwie – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycyjną całość z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);

3) nowe i przebudowywane budynki winny być zharmonizowane z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, użytych materiałów wykończeniowych oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;

4) forma i materiały wykończeniowe dachów:

   a) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, szlachetne okładziny metalowe i szkło, z uwzględnienie pkt. 3,

   b) stosowanych w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ustalone w rozdziale 2 - formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

   c) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach dachowych na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

5) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych na występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;

6) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;

7) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

8) zakaz budowy nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej na budowlane potrzeby budowy.

3. Dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:

1) zachowanie i odtworzenie bryły i elewacji budynku, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę budynków zabytkowego. Wymaga się zachowania istniejącej historycznej formy, nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, stosowanymi materiałami– po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycyjną całość z istniejącą;

3) zachowanie jednolitego pokrycia dachu dla całego obiektu;

4) utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego;

5) zachowanie kształtu, obramienia, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;

6) zakaz montowania kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji i dachów;

7) zakaz zbijania i zasłaniania materiałami ocieplającym historycznych detali na elewacjach oraz zastępowania ich wyrobami sztucznymi;

8) możliwość wykonania docieplenia zewnętrznych ścian budynku z zachowaniem charakteru, faktury, oraz stylu istniejących elewacji, przy zachowaniu proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych.

4. Dla terenów w granicach strefy obserwacji archeologicznej wszelkie roboty budowlane, roboty ziemne lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Ustala się, że do przestrzeni publicznych należą tereny oznaczone symbolami: 1.UP, 2.UP, 1.KDL, 2KDL, KDD.

2. W granicach wyżej wymienionych przestrzeni publicznych ustala się:

1) możliwość realizacji urządzeń związanych z wyposażeniem terenów publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów uzbrojenia terenu na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenie oznaczonym symbolem 1.UP dopuszcza się organizację imprez masowych;

4) w obrębie terenów służące organizacji imprez masowych ustala się możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlowo-usługowych i sanitarnych, lokalizowanych na czas trwania plenerowych imprez masowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 10 m;

2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;

3) minimalna powierzchnia działki - 250 m^2;

4) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości**.**

§ 11. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

a) prowadzenie rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci w sposób, który nie ograniczy określonych w planie możliwości wykorzystania terenu,

b) dopuszcza się budowę rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci, urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady:

a) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) w zakresie urządzeń infrastruktury do odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady: odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, określa się zasady: odprowadzanie wód opadowych systemem sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenach, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w gaz określa się zasady:

a) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz;

6) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetyki określa się zasady:

a) z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych;

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;

c) w terenach zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę wymaga się prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budów;

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budynków kontenerowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

a) dopuszcza się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

b) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem wytwarzania substancji szkodliwych;

c) uwzględnianie przepisów antysmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale Nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155).

8) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacji określa się zasady:

a) dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego,

b) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:

1) główny układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi:

a) 1.KDL - droga lokalna,

b) 2.KDL - droga lokalna (teren na poszerzenie istniejącej drogi lokalnej)

c) KDD - droga dojazdowa oraz istniejące drogi przylegające do granic opracowania, znajdujące się poza obszarem planu;

2) w przekroju poszczególnych dróg ustala się następujące elementy zagospodarowania:

a) jezdnia;

b) chodnik, co najmniej po jednej stronie.

3) w przekroju drogi lokalnej dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

a) ścieżki rowerowe;

b) zatoki postojowe;

c) parkingi;

d) obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej.

4) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;

6) urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie parkingów napowierzchniowych, niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;

7) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych poniżej; wykaz zawiera rodzaj zabudowy na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - 2 mp/ 1 mieszkanie ,

b) dla zabudowy usług publicznych zdrowia i oświaty - 1mp/10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 4 mp,

c) dla zabudowy usług gastronomii - 1mp/30m^2 pow. użytkowej lub1 mp/3 konsumentów,

d) dla usług kultury - minimum 2 miejsca parkingowe,

e) dla innej zabudowy usługowej niewymienionej w lit. od c do d - 1mp/50 m^2 pow. użytkowej obiektów usługowych,

8) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się na:

a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,

b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,

c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61,

d) nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy określonej w pkt 7 lit. b, c, d, e,

e) dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Określa się granice terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UP.

§ 13. Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

1) 900 m^2 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem M;

2) 900 m^2 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolem M;

3) 600 m^2 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolem M;

4) 250 m^2 - dla zabudowy usług publicznych na terenach oznaczonych symbolami UP;

5) 250 m^2 - dla dopuszczonej zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: UP i M.

§ 14. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy i organizacji imprez masowych.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) na terenach oznaczonych symbolem**: M** 0,1%;

2) na terenach pozostałych: - 0,1%.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu na załączniku nr 1 symbolami **1.UP, 2.UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące,

c) drogi wewnętrzne,

d) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,7;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

6) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub dach kopertowy;

7) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym lub w odcieniach brązu i czerni;

8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;

9) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do istniejących budynków w obrębie terenu, dopuszcza się odstępstwa do 5°;

10) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;

11) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";

12) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie ze zwymiarowanym rysunkiem planu

14) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w granicach wydzielanej działki - 8 m.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,

2) geometria dachu: dach dwuspadowy,

3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu na załączniku nr 2 symbolem **M** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa;

b) usługi nieuciążliwe,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące,

d) drogi wewnętrzne,

e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 9 m;

6) maksymalna wysokość istniejącej zabudowy: 12 m;

7) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy w kolorze ceglastym;

8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°;

9) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do istniejących budynków w obrębie terenu, dopuszcza się odstępstwa do 5°;

10) gabaryty pojedynczego nowego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej od strony drogi nr 767 – 20 m;

11) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";

12) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie ze zwymiarowanym rysunkiem planu;

14) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w granicach wydzielanej działki - 8 m;

15) drogę wewnętrzną powiązaną jednostronnie z drogą lokalną 2.KDL należy zakończyć placem do nawracania wielkości jak dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 2: w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 2 pkt. 1-8.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy;

3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°;

4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: budowle, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające zgodnie z **§ 11**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 5,3 m do 7,0 m;

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy lokalnej - na poszerzenie istniejącej drogi lokalnej, położonej poza obszarem planu;

2) przeznaczenie uzupełniające zgodnie z **§ 11**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość pasa 2.KDL na poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - 2,5 m;

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające zgodnie z **§ 11**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 9,95 m do 20 m.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

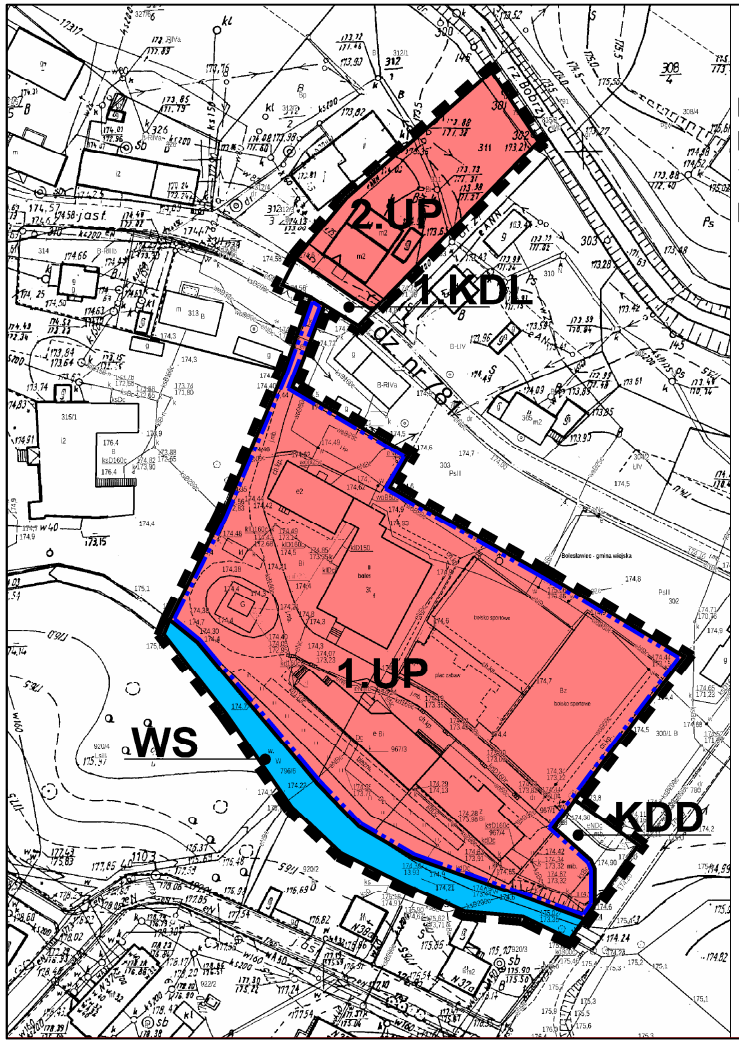
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Uziej

załącznik nr 1 do uchwały Nr VII/74/19
Rady Gminy Bolesławiec z dnia 29 maja 2019

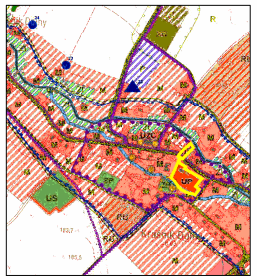
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO W CENTRALNEJ CZĘSCI WSI KRAŚNIK DOLNY PRZY DRODZE NR 781 ORAZ DZIAŁKI NR 221



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem, tożsama ze strefą obserwacji archeologicznej i obszarem historycznego układu ruralistycznego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- UP — tereny usług publicznych
- WS — tereny wód powierzchniowych
- KDL — tereny drogi lokalnej
- KDD — tereny drogi dojazdowej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymiarowane parametry odległości
- granica terenów służących organizacji imprez masowych

wyrys ze zmiany studium
uchwała nr XXI/161/13 Rady Gminy
Bolesławiec z dnia 28.02.2013r.
ze zmianami



granica opracowania

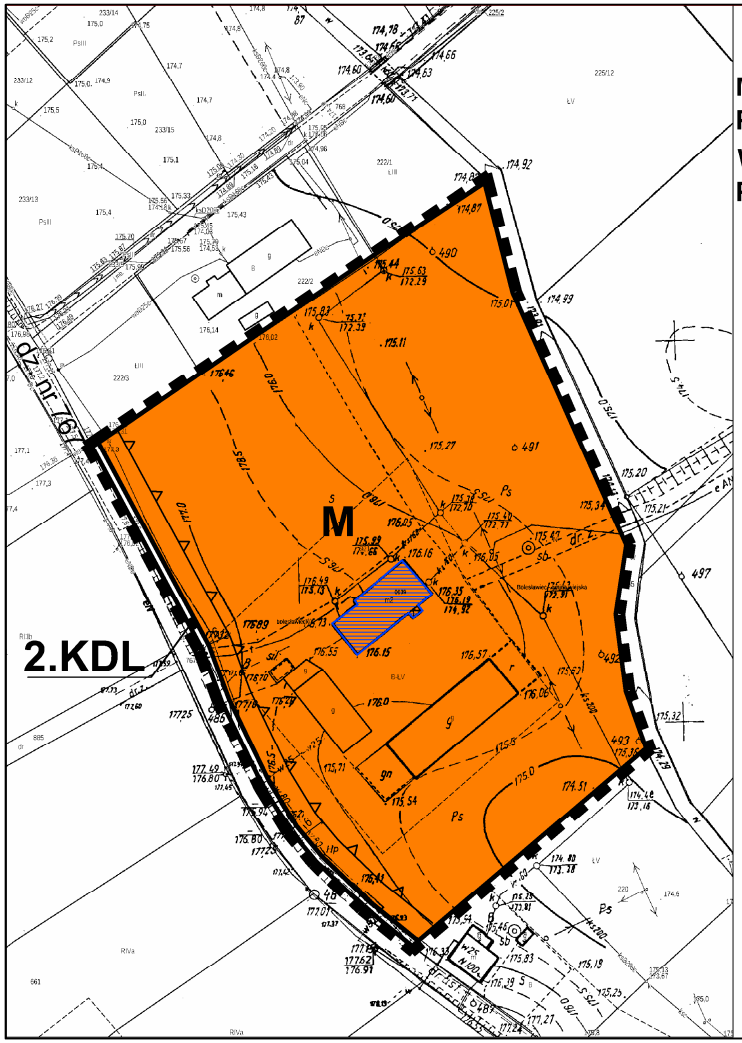
N

skala 1:1000

50m 25m 10m

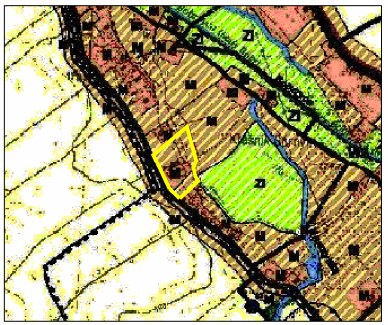
załącznik nr 2 do uchwały Nr VII/74/19
Rady Gminy Bolesławiec z dnia 29 maja 2019

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO W CENTRALNEJ CZĘSCI WSI KRAŚNIK DOLNY PRZY DRODZE NR 781 ORAZ DZIAŁKI NR 221



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem, tożsama ze strefą obserwacji archeologicznej i obszarem historycznego układu ruralistycznego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- M — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDL — teren poszerzenia drogi lokalnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- 6 — zwymiarowane parametry odległości



wyrys ze zmiany studium uchwała nr XXI/161/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28.02.2013r. ze zmianami

granica opracowania

N

skala 1:1000 50m 25m 10m

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/74/19

Rady Gminy Bolesławiec

z dnia 29 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w centralnej części wsi Kraśnik Dolny przy drodze nr 781 oraz działki nr 221

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w centralnej części wsi Kraśnik Dolny przy drodze nr 781 oraz działki nr 221 stwierdza się, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia projektu planu, nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/74/19

Rady Gminy Bolesławiec

z dnia 29 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w centralnej części wsi Kraśnik Dolny przy drodze nr 781 oraz działki nr 221, po stronie Gminy Bolesławiec nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Bolesławiec w dniu 7 marca 2018 podjęła uchwałę nr XXXI/266/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego w centralnej części wsi Kraśnik Dolny przy drodze nr 781 oraz działki nr 221, w celu uchwalenia planu, który będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla tego rejonu Gminy Bolesławiec.

1. Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyjątkiem:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ponieważ taka problematyka nie występuje w obszarze planu

Projekt planu miejscowego zawiera także elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 uchwały, tj.: sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Ustalenia zawarte w planie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec zatwierdzonego uchwałą nr XXI/161/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r. ze zmianami.

3. Przedmiotowy plan kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu z zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.):

1) w ustaleniach ogólnych i szczegółowych zawarto ustalenia dotyczące ładu przestrzennego, walorów architektonicznych, parametrów i wskaźników zabudowy, zasad kształtowania nowej zabudowy (kolorystykę elewacji, geometrię dachu, pokrycie dachu, gabaryty, zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy i tworzyw sztucznych typu „siding"). Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) w ustaleniach ogólnych zawarto wymagania ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i gospodarki odpadami. Do planu została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081);

3) w ustaleniach ogólnych zawarto ustalenia dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych. Zostały spełnione poprzez ustalenie: przeznaczenia terenu, wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu, gabarytów zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy, zasad kształtowania, kolorystyki elewacji i dachów;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków są określone poprzez ustalenie: Plan wskazuje obszary i obiekty budowlane objęte ochroną, takie jak:

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kraśnik Dolny;

b) tereny w granicach strefy obserwacji archeologicznej,

c) obiekty zabytkowe wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, nie ujętych w rejestrze zabytków,

Ustalenia planu określają zasady ochrony w.w. elementów oraz sposób postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób

niepełnosprawnych są zabezpieczone w ustaleniach planu poprzez zapis, że standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych a ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Realizacja obiektów usługowych wymaga zabezpieczenia potrzeb osób niepełnosprawnych w oparciu o przepisy odrębne. Plan ustala minimalne ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni zostały zapewnione przez ustalenie funkcji terenu i odpowiednich wskaźników i parametrów zabudowy;

7) prawo własności zostało spełnione poprzez: zachowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa są zapewnione poprzez pozytywne uzgodnienie projektu planu z organem wojskowym, strażą graniczną i ABW;

9) potrzeby interesu publicznego zapewnia wskazanie terenów planu pod usługi publiczne, drogę lokalną i dojazdową, dopuszczenie rozbudowy dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci uzbrojenia technicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych są określone w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) w procedurze planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Mieszkańcy zostali zawiadomieni o przystąpieniu do planu, jak i o wyłożeniu planu do publicznego wglądu, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do planu w trakcie trwania procedury nie wpłynęły wnioski osób fizycznych. W toku formalno-prawnym dotyczącym sporządzania planu, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w której plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie planu nastąpiło w terminie od 3 października 2018 r. do 24 października 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Bolesławiec, jak również na stronie internetowej urzędu. W wyznaczonym terminie do dnia 7 listopada 2018 r. nie zgłoszono uwag.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego, zgodnie z przepisami regulującymi kwestie dokumentowania przebiegu procedury planistycznej. Wszystkie wykonywane czynności proceduralne są dokumentowane, z uwzględnieniem terminów wynikających z przepisów prawa oraz zamieszczanych w pismach i ogłoszeniach;

13) realizacja ustaleń planu jest zapewniona w zakresie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Teren wsi jest zwodociągowany i skanalizowany.

4. Ustalenia planu uwzględniają zapisy zawarte w art. 1 ust. 3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.): Ustalając nowe przeznaczenie Wójt analizował wszystkie wnioski instytucji oraz uwagi złożone do wyłożonego planu do publicznego wglądu, przed wydaniem rozstrzygnięć, ważąc interes publiczny i interesy prywatne.

5. Ustalenia planu uwzględniają zapisy zawarte w art. 1 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 poz. 1945.):

1) minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tereny powiązane są z istniejącym układem dróg publicznych;

2) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - obsługa terenu planu w tym zakresie jest zapewniona przez istniejący system drogowy;

3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie, kierując się jednocześnie dostępnością i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Ponieważ teren planu jest w znacznym stopniu już zainwestowany, ustalając zasady zabudowy, kierowano się zasadą, dostosowania zabudowy do wskaźników, parametrów zabudowy istniejącej, tak aby w sposób spójny wpisywała się w istniejące zagospodarowanie.

6. Zmiana planu nie będzie mieć wpływu na finanse publiczne gminy, ponieważ teren usług publicznych UP jest już zainwestowany, a teren oznaczony symbolem M posiada dostęp do drogi publicznej i jest zwodociągowany oraz skanalizowany.

7. Projekt uzyskał wymagane pozytywne opinie i uzgodnienia.

8. Z powodu zaginięcia dokumentów potwierdzających rozpoczęcie prac nad opracowaniem mpzp, wynikających z art. 17 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powtórzona została procedura w przedmiotowym zakresie. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu czasie nie wpłynęły wnioski do planu.

Mając na względzie powyższe, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.