

**UCHWAŁA NR XVIII/217/20
RADY GMINY BOLESŁAWIEC**

z dnia 16 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy
Jodłowej we wsi Kruszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XV/175/20 z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Jodłowej we wsi Kruszyn, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec, uchwalonego uchwałą nr XXI/161/13 z późn. zm., Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r.,

uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Jodłowej we wsi Kruszyn.

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

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1.

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

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połąci w zakresie kąta nachylenia. W dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1 m niższe niż kalenica dachu głównego. Do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych i wspólnej kalenicy;
- 3) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmująca podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub świadczące usługi; do nieuciążliwej drobnej wytwórczości zalicza się rzemiosło, chałupnictwo, twórczość ludową i artystyczną, montaż, konfekcjonowanie, które nie wywołują konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powodują ponadnormatywnego poziomu hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, które nie mogą być przekroczone przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków i budowli przykrytych dachami, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 1 uchwały w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 7) **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;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, drobną wytwórczość lub serwis dóbr materialnych lub czynności niematerialne w dziedzinach: handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m² (w tym handel hurtowy - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib: stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wykluczeniem handlu hurtowego, drobnej wytwórczości, gastronomii powyżej 20 miejsc konsumenckich, handlu powyżej 100 m² powierzchni sprzedaży. Usługi nieuciążliwe nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o masie całkowitej powyżej 3,5 t;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne usługi z zakresu: 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;
- 12) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a także: zadane śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych, dojścia i dojazdy, garaże, budynki gospodarcze, obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków i budowli przykrytych 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 przykrytych dachami, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów, oranżerii;
- 14) **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 przykrytej dachem, mierzoną od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub 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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności 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;

- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 10) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Nie mają zastosowania ustalenia planu dotyczące:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 2) granica obszaru ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów,
- 6) przeznaczenie terenu:
 - a) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) KDD - droga klasy 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności 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;
- 2) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów; są zawarte w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu.

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**.

- 1) kształtowania wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) układy przestrzenne zabudowy w zespołach mieszkaniowych,

c) układy przestrzenne zabudowy i budynki zlokalizowane w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych i budynków w formie kontenerów;
- 4) w granicach działek budowlanych, które będą wydzielane pod obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, nie obowiązują wymagania określone w pkt 1 w zakresie ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2.

3. Ustala się zasady budowy **nowych budynków**:

- 1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, maksymalnie dwubarwnej (nie wliczając kolorystyki cokołów), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 4) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 22° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, z uwzględnieniem jej kolorystyki w odcieniach, zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty;
- 5) na wszystkich budynkach tworzących, od strony przestrzeni publicznych, jednorodny ciąg zabudowy, co do formy dachu, nakazuje się stosowanie jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki;
- 6) zakaz budowy dachu o niesymetrycznym układzie połączenia w zakresie kąta nachylenia;
- 7) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 8) dla budynków zlokalizowanych w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn należy stosować zasady określone w § 8.

4. Ustala się zasady realizacji **przebudowy i rozbudowy istniejących budynków**:

- 1) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po remoncie, rozbudowie lub przebudowie;
- 2) obowiązują zasady określone w ust.3 i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2;
- 3) geometria połączenia dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połączenia do 10 %;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy zgodny z ustaleniami rozdziału 2;
- 5) zakazuje się odbudowy, przebudowy i rozbudowy kontenerowych, blaszanych: garaży i budynków gospodarczych.

5. Ustala się zasady **nadbudowy istniejących budynków**:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy: zgodna z ustaleniami rozdziału 2;
- 2) geometria dachu: zgodna z ustaleniami rozdziału 2;
- 3) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się nadbudowę zwieńczoną tarasem użytkowym;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy zgodne z ustaleniami rozdziału 2.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od zasad przy przebudowach, rozbudowach i nadbudowach istniejącej zabudowy:

- 1) zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością ich remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy; przy rozbudowie tych budynków obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 2) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy. Zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;
- 3) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 4) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie.

7. W obszarze planu dopuszcza się wydzielanie nieruchomości służących obsłudze komunikacyjnej terenów o szerokościach nie mniejszych niż 5,0 m;

8. Realizacja obiektów usługowych wymaga zabezpieczenia potrzeb osób niepełnosprawnych w oparciu o przepisy odrębne.

9. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają również zapisy zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

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

- 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: dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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) gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 3) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

4. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi i teleinformatycznymi obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

6. Teren znajduje się w granicach chronionego obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 317 (OWO) „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, dla którego stosuje się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych dystrybucyjnych linii infrastruktury technicznej do celów budowy.

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

- 1) część obszaru planu znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn;
- 2) obszar planu znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej;

3) w obszarze planu nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków.

2. Dla terenów w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, określonych na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy historycznej wsi Kruszyn, w zakresie wysokości, gabarytów, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, formy dachów, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji;

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) forma i materiały wykończeniowe dachów:

a) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, z uwzględnieniem pkt. 2,

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

4) nakaz stosowania pokrycia dachów o spadkach powyżej 22° dachówką ceramiczną,

5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;

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

7) zakaz budowy obiektów z dominantami architektonicznymi powyżej 15 m;

8) zakaz budowy nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej; zakaz nie dotyczy budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej na budowlane potrzeby budowy oraz sieci przesyłowych.

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

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

5. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) cały obszar planu znajduje się w granicach chronionego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 Niecka zewnętrzna Bolesławiec, którego ochronę określają przepisy odrębne; szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 80 000 m³/dobę, a średnia głębokość ujęć wynosi od 100 -200 m;

2) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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

1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 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 m²;

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

5) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi stosuje się do terenów przeznaczonych w planie na cele inne niż rolne i leśne..

§ 11. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) obszar planu obsługiwany jest drogami:
 - a) dojazdową, w obszarze opracowania planu, oznaczoną symbolem KDD
 - b) główną ruchu przyspieszonego (ul. Główna, w ciągu drogi krajowej nr 94), znajdującą się poza obszarem planu;
- 2) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) chodnik, co najmniej po jednej stronie;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) zatoki postojowe;
- 4) parkingi;
- 5) pasy zieleni;
- 6) obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy zachowaniu odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji na terenie MN.

5. Ustala się w obszarze planu następujące sposoby realizacji parkingów, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) urządzenie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie parkingów napowierzchniowych, niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 2) 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 - 2 mp/ 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usług publicznych - 1mp/10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 4 mp,
 - c) dla zabudowy usług gastronomii - 1mp/30 m² pow. użytkowej lub 1 mp/3 konsumentów,
 - d) dla innej zabudowy usługowej niewymienionej w lit. b i c - 1mp/50 m² pow. użytkowej obiektów usługowych,
- 3) dla istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 2, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych; bilansowanie miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych dotyczy wyłącznie przypadków braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;
- 4) 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 2 lit. b, c, d,
 - e) dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych przestrzeni publicznych, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt.1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się budowę rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy zachowaniu odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych, ustala się: odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z projektowanych i istniejących sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 40 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i kontenerowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) dopuszcza się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych;
- 3) 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 obsługi telekomunikacyjnej ustala się

- 1) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi;

2) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Określa się **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym** tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 14. Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem: MN nie może być mniejsza niż:

- 1) 900 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 250 m² - dla dopuszczonej zabudowy usługowej.

§ 15. Ustala się **tymczasowe zagospodarowane** w zakresie dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy.

§ 16. Ustala się **stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MN: 20%;
- 2) na terenach pozostałych: 0,1%.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - b) istniejąca obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) usługi publiczne,
 - e) zabudowa związana z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,
 - f) zieleń urządzona
 - g) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - h) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m,
 - i) urządzenia wodne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, dach mansardowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, dachu wielospadowego: od 35° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – do 25 m;

- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz stosowania ustaleń zawartych w §6 dotyczących **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych: 6 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych nie związanej z działalnością rolniczą : 6 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych związanej z działalnością rolniczą: 12 m;
- 4) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 5) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: od 15° do 45°;

4. Dla terenów położonych w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kruszyn obowiązują odpowiednie ustalenia §8.

5. Obsługa komunikacyjna terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 94 zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez istniejące zjazdy oraz projektowane zjazdy od drogi KDD.

§ 18. 1. Dla terenów dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy dojazdowej;
- 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 10 m do 21 m.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

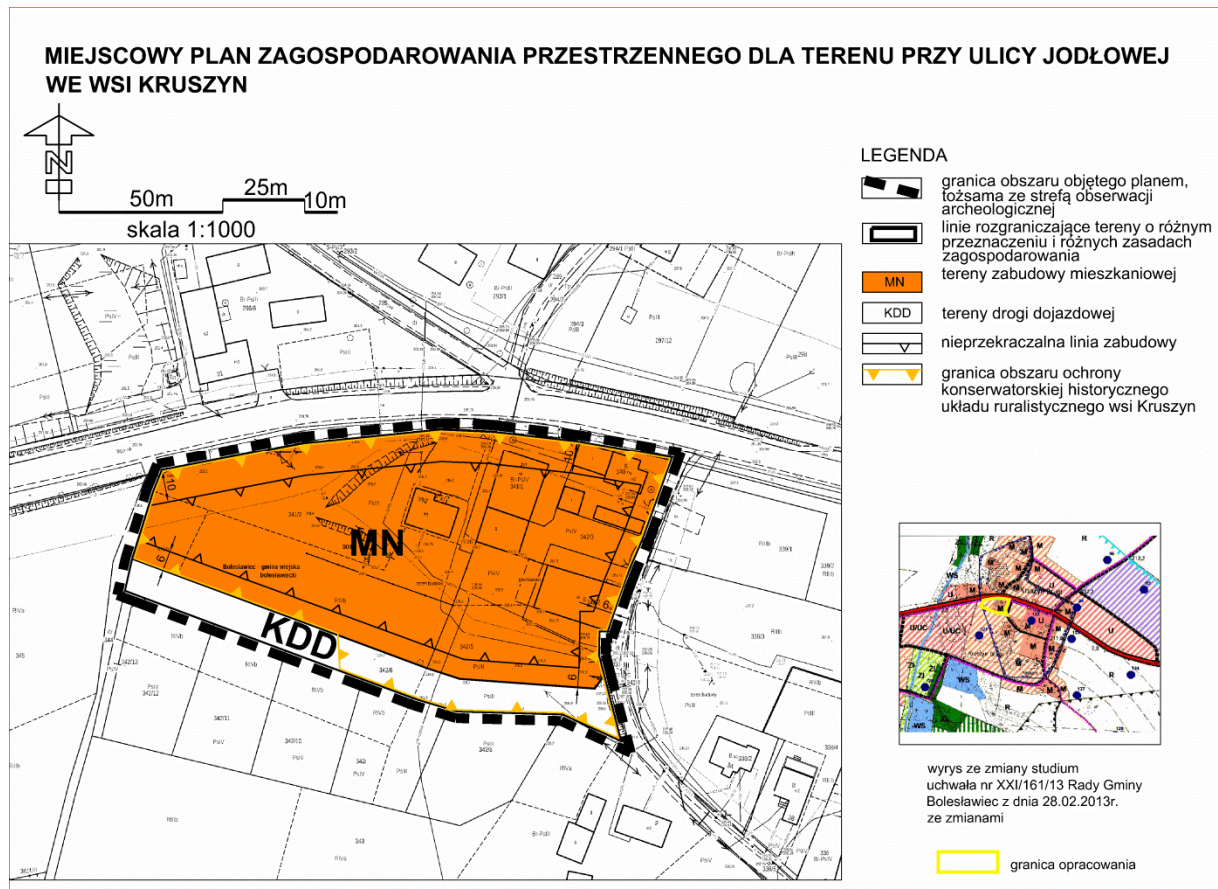
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 20. 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 XVIII/217/20
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 16 grudnia 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/217/20
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 16 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Jodłowej we wsi Kruszyn

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Jodłowej we wsi Kruszyn, 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 3 do uchwały Nr XVIII/217/20
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 16 grudnia 2020 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Jodłowej we wsi Kruszyn 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 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Bolesławiec w dniu 24 czerwca 2020 r. podjęła uchwałę Nr XV/175/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Jodłowej we wsi Kruszyn, 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Na terenie objętym planem **nie występują obszary przestrzeni publicznych**, w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) 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, ponieważ taka problematyka nie występuje w obszarze planu;

3) 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 dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów. Projekt planu określa usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy lub przyległych posesji, ponieważ istniejące drogi mają nieregularny przebieg.

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. z późniejszymi zmianami.

3. Przedmiotowy plan kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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 teren 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. Teren opracowania znajduje się w granicach chronionego obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 317 (OWO).

3) na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 283 ze zm., zwanej dalej OoŚ.) odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

Odstępstwa tego dokonano w oparciu o zgody wyrażone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo znak: WSI.410.2.38.2020.KM z dnia 24 lipca 2020 r.) oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bolesławcu (pismo znak: ZNS-7212-4/AK/20 z dnia 20 lipca 2020 r.).

4) 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;

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków są określone poprzez wskazanie obszarów objętych ochroną, takich jak:

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

b) tereny w granicach strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego.

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

4) 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;

5) walory ekonomiczne przestrzeni zostały zapewnione przez ustalenie funkcji terenu i odpowiednich wskaźników i parametrów zabudowy. Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej i dróg;

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

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

8) potrzeby interesu publicznego są zapewnione poprzez dopuszczenie zabudowy usług publicznych, wyznaczenie terenów drogi publicznej oraz realizacji uzbrojenia technicznego;

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

10) 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 nie wpłynęły wnioski osób fizycznych.

Wyłożenie planu nastąpiło w terminie od 30 września 2020 r. do 22 października 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Bolesławiec, jak również na stronie internetowej urzędu. W wyznaczonym terminie do dnia 9 listopada 2020 r., nie zgłoszono żadnych uwag.

11) 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;

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostały spełnione poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wodociągowej, zawartych w § 12, ust. 2. Obszar wsi jest zwodociągowany i skanalizowany.

4. Ustalenia planu uwzględniają zapisy zawarte w art. 1 ust. 3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalając nowe przeznaczenie Wójt Gminy Bolesławiec analizował wszystkie wnioski (do wyłożonego planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi), 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:

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 wyznaczenie 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Jodłowej we wsi Kruszyn jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, przyjętej przez Radę Gminy Bolesławiec w dniu 4 listopada 2020 r. uchwałą nr XVII/203/20.

7. Zmiana planu nie będzie mieć wpływu na finanse publiczne gminy w zakresie zadań własnych gminy, ponieważ teren usług MN posiada dostęp do drogi publicznej, jest zwodociągowany oraz skanalizowany.

8. Projekt uzyskał wymagane pozytywne opinie i uzgodnienia.

9. Projekt planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.), ponieważ teren ten w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszyn, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/12/18 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 19 grudnia 2018 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego pod poz. 15 dnia 2 stycznia 2019 roku, przeznaczony jest w całości pod nierolnicze i nieleśne zainwestowanie.

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