

UCHWAŁA NR/...../20
RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 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), 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.,

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwala 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 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) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci 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, obejmującą 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 oraz cyfrowym;
- 9) i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu 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 infrastruktury technicznej;
- 14) **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;
- 15) **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 strefy 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.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§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 oraz na rysunku 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 strefy ochrony konserwatorskiej obszarów historycznego układu ruralistycznego;

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 pastelii, 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 połąci w zakresie kąta nachylenia;
- 7) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 8) dla budynków zlokalizowanych w obszarach ochrony konserwatorskiej 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 połaci dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci 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, po podczyszczeniu 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 GZWP317 (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 strefy 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 zewnątrzsudecka Bolesławiec, którego ochronę określają przepisy odrębne; szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 80 000 m³/dobę, a średnia głębokość ujęć wynosi od 100 -200m;
- 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 1KDD
 - 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/30m² 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 dopuszczanej 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 strefy 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:

3. 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.

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Bolesławiec po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Jodłowej we wsi Kruszyn, postanowiła:

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .../.../20
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia ... 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Jodłowej we wsi Kruszyn wystąpią zobowiązania związane z budową drogi dojazdowej oraz z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.

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 OOS.) 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 dróg publicznych 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 2020 r. do 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Bolesławiec, jak również na stronie internetowej urzędu. W wyznaczonym terminie do dnia 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 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:

- 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. 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 8 czerwca 2011 r uchwałą nr VII/35/11.

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.