

Projekt

z dnia 8 czerwca 2017 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr XXXVIII/.../2017/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego
w rejonie ulic: Tulipanowa - Narcyzów - Różana w Bolesławcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr L/418/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Tulipanowa - Narcyzów - Różana w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Tulipanowa - Narcyzów - Różana w Bolesławcu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) **H-MN1** do **H-MN12** - tereny zabudowy jednorodzinnej,
 - b) **H-UO** - teren usług oświaty,
 - c) **H-US** - teren sportu i rekreacji,
 - d) **H-ZP** - teren zieleni urządzonej,
 - e) **H-KS1** i **H-KS2** - tereny komunikacji samochodowej,
 - f) **H-KDD** - teren drogi publicznej - ulicy klasy dojazdowej,
 - g) **H-KDW1** i **H-KDW2** - tereny dróg wewnętrznych,
 - h) **H-KP1** do **H-KP4** - tereny komunikacji pieszej;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany typu linii zabudowy;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i 1948, z 2017 r. poz. 730 i 935.

6) oznaczenia wymiarowe.

2. Granica obszaru objętego planem:

- 1) została określona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr L/418/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 21 kwietnia 2010 r.;
- 2) stanowi jednocześnie granicę obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **jednostce urbanistycznej** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, oznaczony literą „H”;
- 2) **liniach zabudowy**:
 - a) **nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy,
 - b) **obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie co najmniej 50% lica elewacji frontowej budynku;
- 3) **modernizacji** - należy przez to rozumieć ogół robót budowlanych i prac instalacyjnych, mający na celu trwałe podniesienie wartości użytkowej obiektów budowlanych, w tym budynków oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji (obejmujący także całkowitą wymianę nie posiadającej potencjału modernizacyjnego części obiektu budowlanego), jak również dostosowanie ich parametrów do aktualnych wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz do aktualnych wymagań technologicznych;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego terenu służące dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków (takie jak: ciepłociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, wodociąg, gazociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz teletechniczna), wraz z zainstalowanymi na nich: armaturą, towarzyszącymi instalacjami i wyposażeniem oraz konstrukcjami wsporczymi;
- 7) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak: budynki gospodarcze i garażowe, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw, służące rekreacji place do gier zespołowych (korty, boiska) oraz obiekty małej architektury;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące konfliktów sąsiedztwa, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², o ile w przepisach szczegółowych uchwały nie określono inaczej, o lokalnym charakterze, w tym: handel detaliczny (artykuły spożywcze, odzież i obuwie, prasa i media, artykuły papiernicze, kosmetyki, środki czystości, wyposażenie gospodarstwa domowego), usługi hotelarskie (hotele, pensjonaty, hostele i inne miejsca krótkotrwałego zakwaterowania), usługi gastronomiczne (restauracje, bary i obiekty małej gastronomii), usługi edukacyjne i szkoleniowe, usługi finansowe, ubezpieczeniowe i pocztowe (oddziały bankowe, biura kredytowe i ubezpieczeniowe, agencje pocztowe i kurierskie, kantory walutowe), usługi opieki zdrowotnej i pielęgnacji (gabinety lekarskie i fizjoterapeutyczne, lecznice weterynaryjne, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne), usługi najmu i pośrednictwa (wypożyczalnie, komis, biura pośrednictwa pracy i obrotu nieruchomościami) usługi turystyki sportu i rekreacji (biura turystyczne, kluby sportowe, sale i zorganizowane miejsca ćwiczeń fizycznych), usługi prawne i projektowe, usługi poligraficzne, naprawy urządzeń elektrycznych i elektronicznych, usługi szewskie, krawieckie i ślusarskie, placówki opiekuńcze i oświatowo-wychowawcze (żłobki, kluby dziecięce, przedszkola, świetlice środowiskowe) oraz pozostałe biura i siedziby osób fizycznych i prawnych wykonujących działalność gospodarczą, związków, stowarzyszeń i organizacji;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;

10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni terenu, ograniczającą w pionie wysokość obiektów budowlanych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, kamień, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
- 2) zakazuje się stosowania:
 - a) paneli elewacyjnych wykonanych z sztucznych tworzyw imitujących deskowanie, przy czym dopuszcza się oblicówkę wykonaną z desek kompozytowych,
 - b) dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - c) ogrodzeń o przesłach wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych.

§ 5. Określa się zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu określono w § 5 i w przepisach szczegółowych uchwały, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej wysokości zabudowy oraz gabarytów obiektów.

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

§ 7. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Określa się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy mogą sięgać:
 - a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
 - d) ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej.

§ 9. 1. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie:

- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”, gromadzącego wodę w kredowych utworach szczelinowo-porowych, przyporządkowanego zgodnie z przepisami w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych wydanymi na podstawie ustawy Prawo wodne do obszaru dorzecza Odry, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) jednostek planistycznych gospodarowania wodami, dla których obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”:
 - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy”, o kodzie PLRW600020163799, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy” (SO0607),
 - jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093.

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

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 70 m²,
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 - 125°.

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

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem układu dróg publicznych usytuowanych w granicach teren **H-KDD1** (ulice: Narcyzów, Tulipanowa, Różana, Szarotek), dróg wewnętrznych **H-KDW1** i **H-KDW2** oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, usytuowanych w granicach terenów **H-KPR1** do **H-KPR4**;
- 2) na terenie dróg publicznych **H-KDD1**, a także w strefach ruchu i strefach zamieszkania obowiązuje zapewnienie liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych;
- 3) obowiązuje usytuowanie określonych w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na działce budowlanej z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się wliczenie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach;
- 4) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania.

§ 12. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci dystrybucyjnej, przy czym:
 - a) dopuszcza się rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej o maksymalnym napięciu do 20 kV, przy czym obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV w granicach wyznaczonych w planie terenów o innym przeznaczeniu, przy czym w przypadku wydzielenia w granicach terenu działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej, dopuszcza się całkowite zabudowanie i utwardzenie jej powierzchni;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej sieci dystrybucyjnej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, przy czym:
 - dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci w sposób umożliwiający budowę przyłączy gazowych do granic poszczególnych działek budowlanych oraz lokalizację w granicach tych działek skrzyń przyłączeniowych z zaworem głównym, gazomierzem i pozostałą niezbędną armaturą, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia obowiązuje stosowanie stref kontrolowanych o szerokości 1,00 m, w których warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
- b) z indywidualnych zbiorników na paliwo gazowe lokalizowanych w granicach działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci w sposób umożliwiający budowę przyłączy wodociągowych do granic poszczególnych działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zasady gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w indywidualną oczyszczalnię ścieków bytowych, na zasadach określonych w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej i deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o wysokiej sprawności grzewczej i niskim poziomie emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - b) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
 - modernizację i rozbudowę sieci ciepłowniczej,
 - wyposażenie nieruchomości w zbiornik na paliwo gazowe lub olej opałowy,
 - wykorzystanie energii ze źródeł geotermalnych (budowę gruntowych pomp ciepła);
- 6) dopuszcza się modernizację oraz budowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci;
- 8) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbiny wiatrowych).

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Dla **terenów zabudowy jednorodzinnej**, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H-MN1** do **H-MN12**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, przy czym:
 - a) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
 - b) tereny **H-MN6** do **H-MN12** przeznacza się na poprawę warunków zagospodarowania przyległych działek budowlanych;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje wolnostojący układ budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym na terenach **H-MN4** i **H-MN5** dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,
- b) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną:
- dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - na terenach **H-MN4** i **H-MN5** dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym,
- c) obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, przy czym dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii, przy czym:
- dla dachów o kącie nachylenia połaci do 20° dopuszcza się dowolne pokrycie,
 - dla dachów o kącie nachylenia połaci przekraczającym 20° pokrycie musi zostać dostosowane (w zakresie barwy i rodzaju materiału) do dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
- e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
- f) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu ustala się:
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - na terenach **H-MN1** i **H-MN2** - obowiązujące linie zabudowy,
- g) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:
- mieszkalnego jednorodzinnego (w tym segmentu w zabudowie bliźniaczej): 200 m²,
 - garażowego lub gospodarczego: 85 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale: 0,00 - 1,60,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 15. Dla **terenu usług oświaty**, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H-UO**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi oświaty, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynków użyteczności publicznej – placówek opiekuńczych i oświatowo-wychowawczych (przedszkola, kluby dziecięce, świetlice środowiskowe, ogniska artystyczne oraz inne formy opieki, oświaty i wychowania przedszkolnego, a także żłobki);
- 2) zasady ochrony środowiska – obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zabudowa wolnostojąca,

- b) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i o dowolnym pokryciu,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 1000 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 0,90,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na 1 zatrudnionego na 1 zmianie,
 - 1 stanowisko na 4 dzieci objętych opieką w ramach statutowej działalności placówek, o których mowa w pkt 1,
 - 1 stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 16. Dla terenu sportu i rekreacji, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **US** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu – sport i rekreacja, przez co rozumie się teren przeznaczony pod zagospodarowanie związane z wychowaniem fizycznym, edukacją sportową, sportem, rehabilitacją i rekreacją: boiska do gier zespołowych, zewnętrzne urządzenia treningowe oraz pozostałe terenowe urządzenia sportowe, a także place zabaw;
- 2) zasady ochrony środowiska – obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy,
 - b) obowiązuje ogrodzenie całości terenu, przy czym w strefach przewidzianych do rozgrywania gier zespołowych (otwarte boiska, korty tenisowe i obiekty do nich podobne) obowiązuje zabezpieczenie sąsiednich terenów przed rozrzutem piłek i innych, podobnych obiektów, siatką o wysokości nie mniejszej niż 4 m,
 - c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%, przy czym w przypadku zastosowania nawierzchni boisk sportowych innych niż trawiaste, dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 %;
- 4) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów, jak również minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 17. Dla terenu zieleni urządzonej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H-ZP**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleni urządzona, przez co rozumie się teren przeznaczony do rozmieszczenia zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni o charakterze ozdobnym i ochronnym;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - utwardzenie terenu, w tym budowę przejść pieszych, ścieżek rowerowych, pod warunkiem pozostawienia co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 18. Dla terenów obsługi komunikacji, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolami **H-KS1** i **H-KS2**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - obsługa komunikacji, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji terenowych miejsc do parkowania oraz zieleni urządzona, przez co rozumie się teren przeznaczony do rozmieszczenia zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni o charakterze ozdobnym i ochronnym;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się utwardzenie terenów, pod warunkiem pozostawienia co najmniej 10% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 19. Dla terenu drogi publicznej - ulicy klasy dojazdowej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H-KDD**, określa się:

- 1) przeznaczenie u - drogi publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, określone na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, jako ulice klasy dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się szerokość ulic w ich liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się:
 - brak wyodrębnionej jezdni i chodnika (realizację nawierzchni jednoprzestrzennej, w formie ciągu pieszo-jezdnego),
 - lokalizację elementów uspokojenia ruchu, takich jak: poprzeczne progi spowalniające przejazd pojazdów, gazony, zieleńce i wyspy zwięzające lub wyginające pas przeznaczony dla ruchu pojazdów,
 - dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 20. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H-KDW1** i **H-KDW2**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów - drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się szerokość dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,
 - c) dopuszcza się utwardzenie całej powierzchni terenu,
 - d) dopuszcza się wydzielenie miejsc do parkowania, przy czym obowiązuje miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych dla strefy ruchu;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

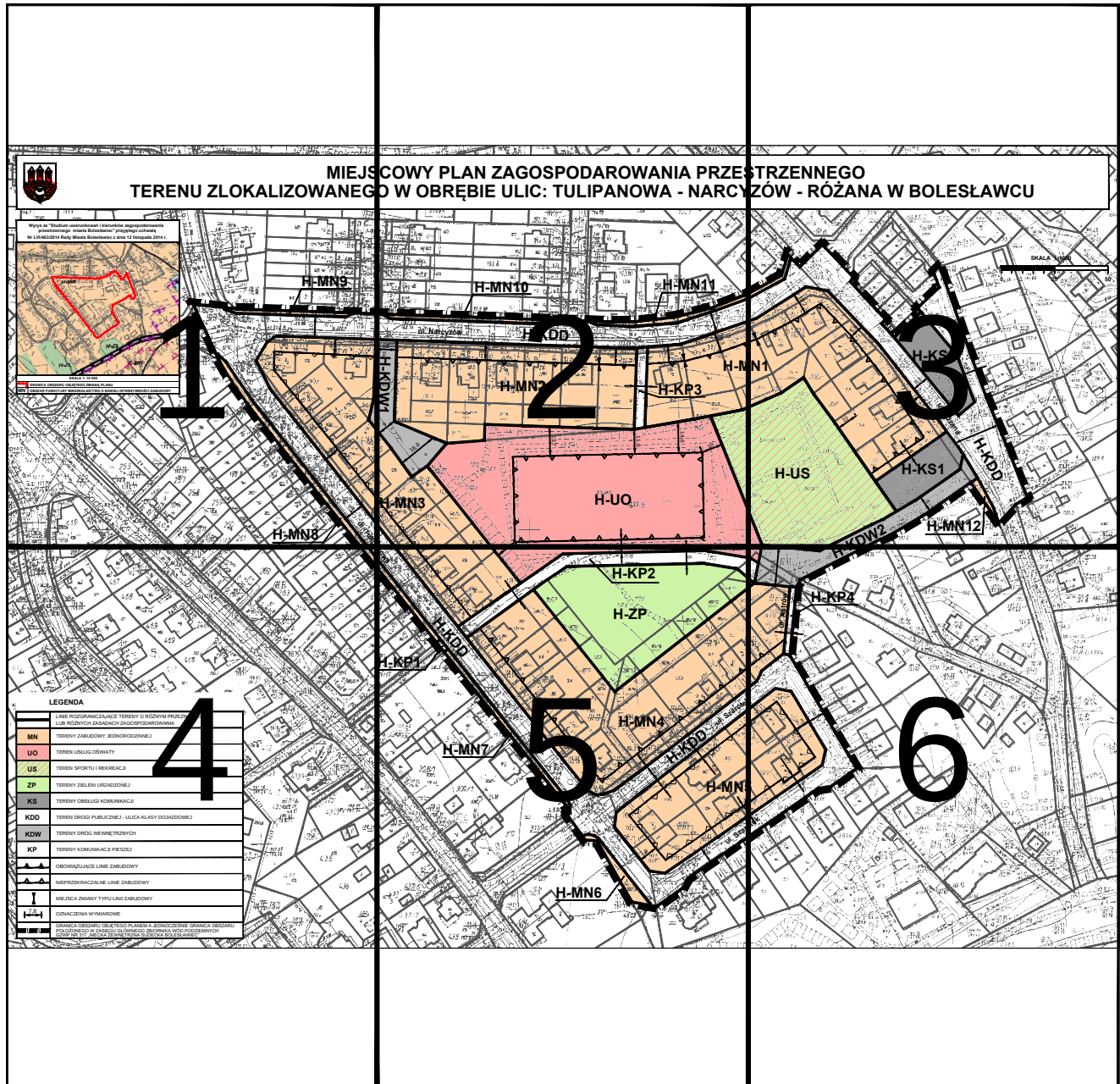
§ 21. Dla terenów komunikacji pieszej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H-KP1** do **H-KP4**, określa się:

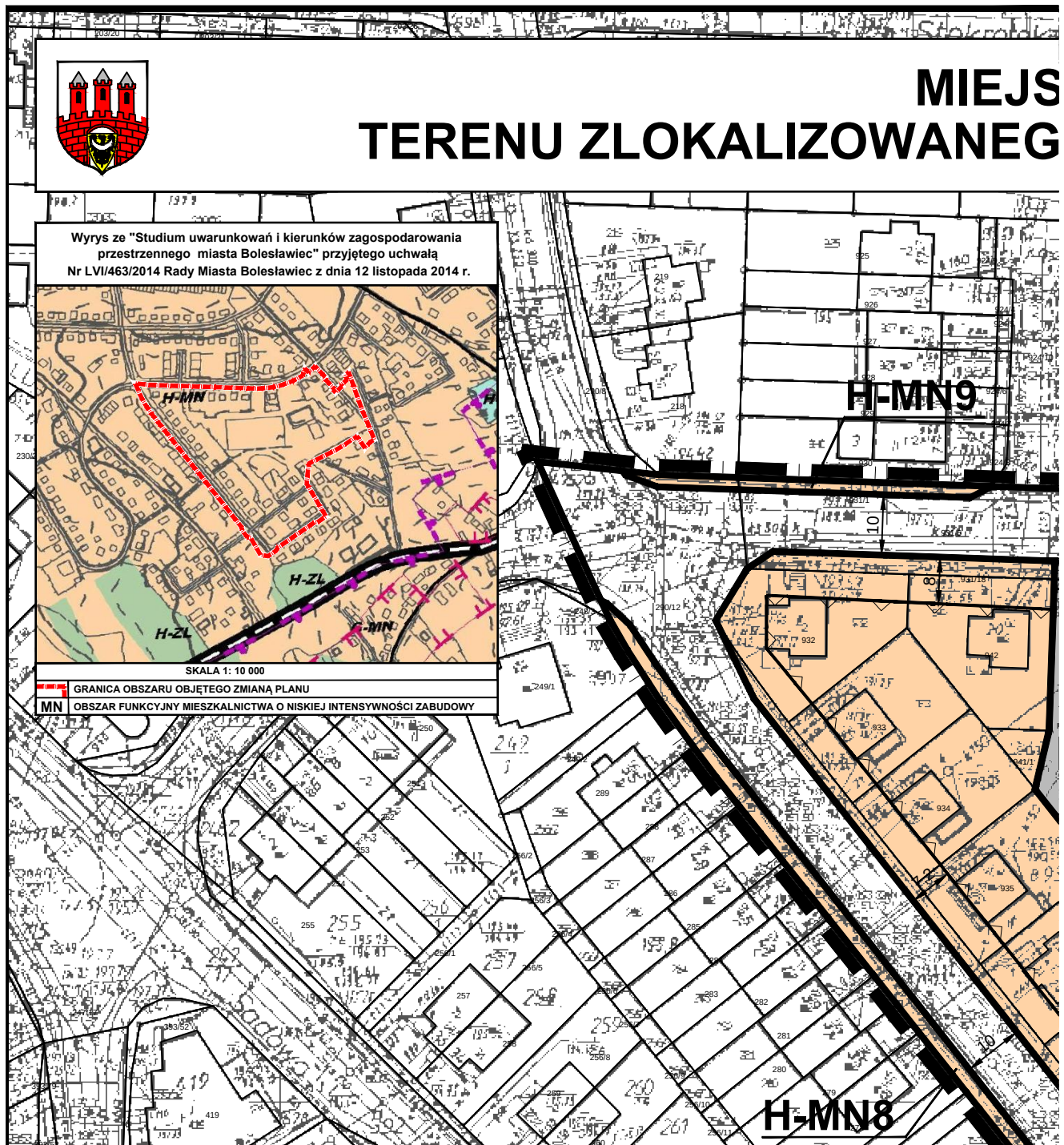
- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja piesza, przez co rozumie wydzielony pas terenu przeznaczony i dostosowany do poruszania się pieszych, a także przejazdu wózków dziecięcych i osób niepełnosprawnych oraz rowerów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się szerokość terenów komunikacji pieszej w ich liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się utwardzenie całej powierzchni terenu;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

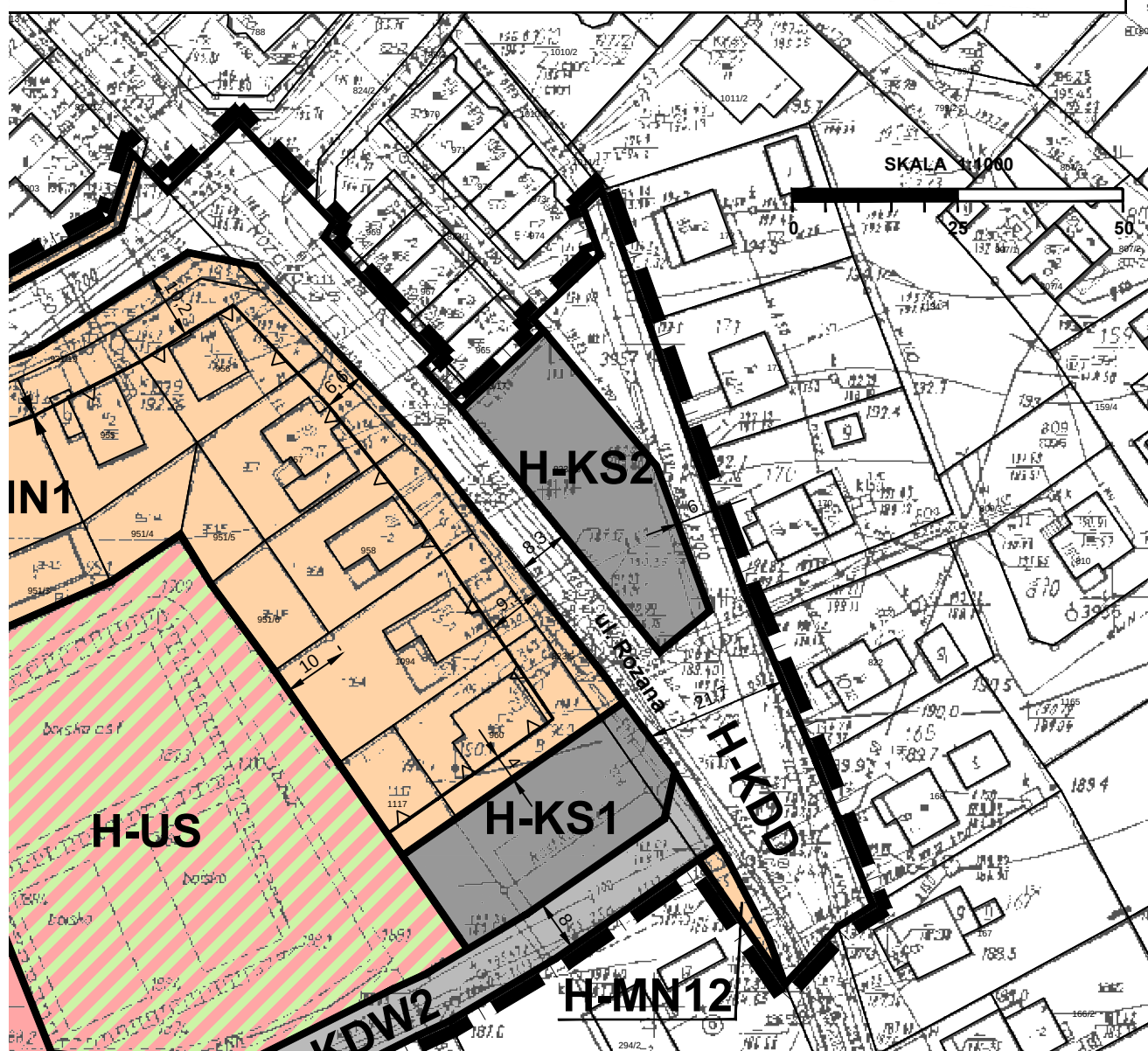
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

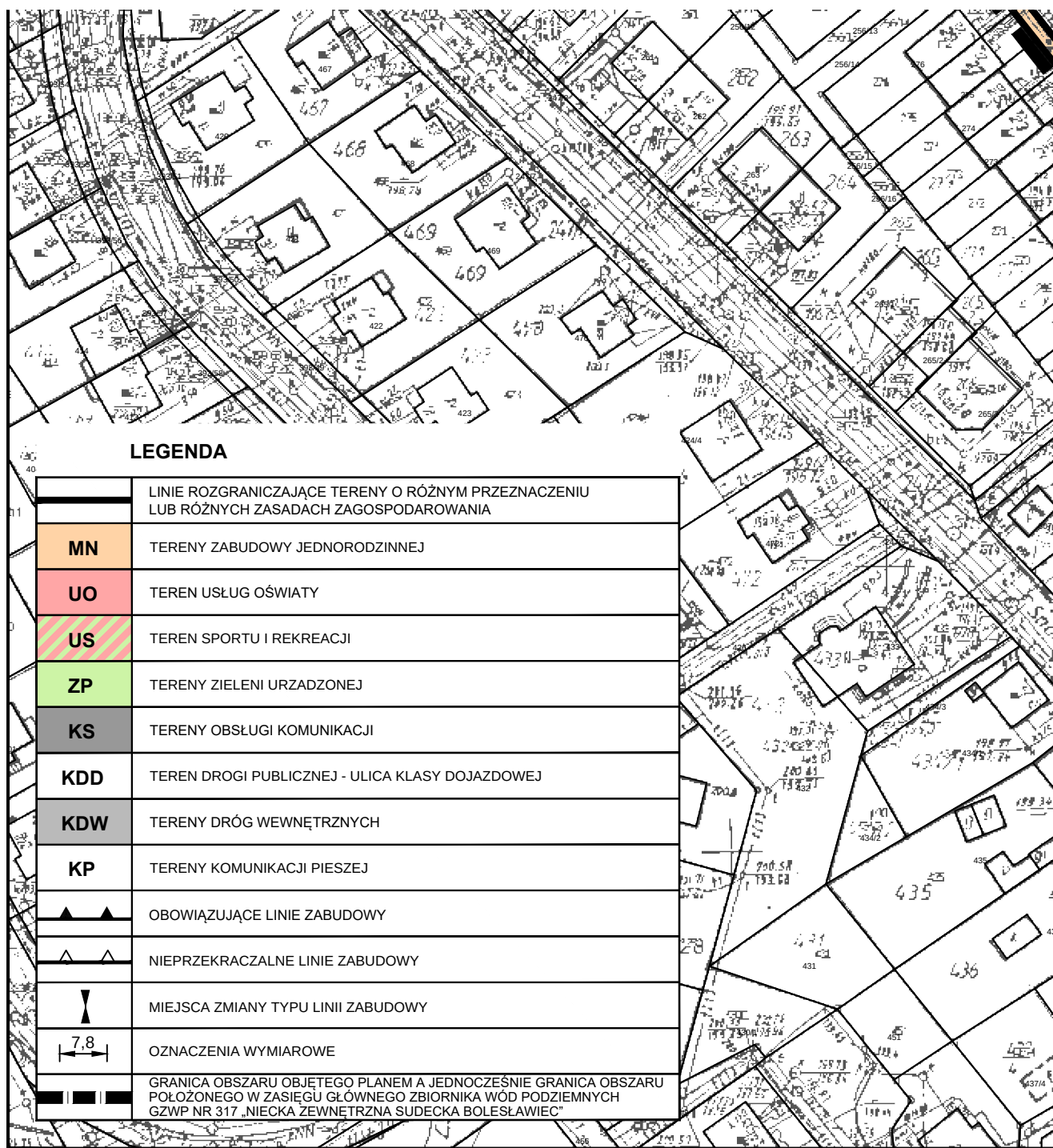
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

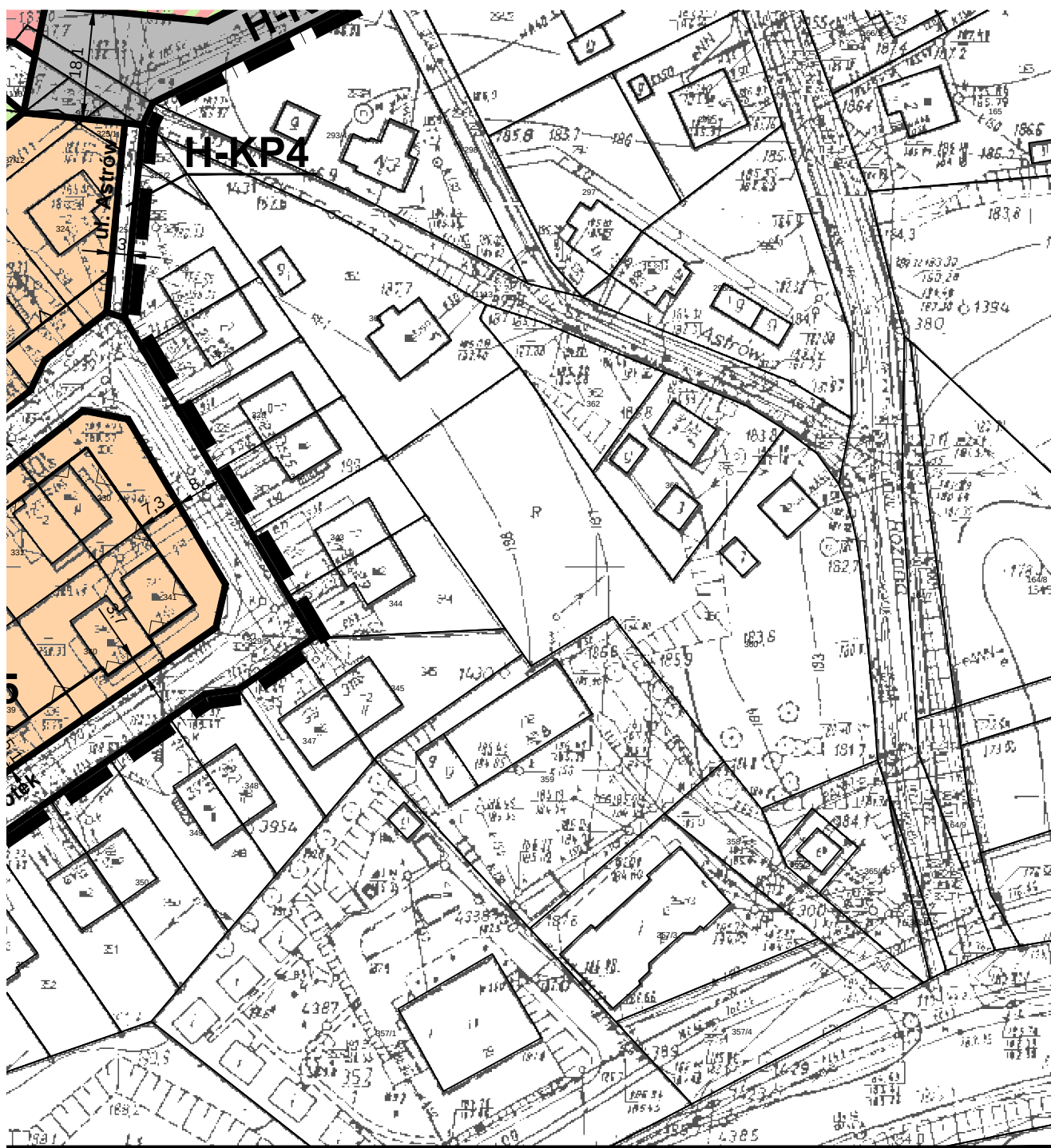




STRZENNEGO YZÓW - RÓŻANA W BOLESŁAWCU







6

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.²⁾), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 198 z późn. zm.³⁾),

Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Tulipanowa - Narcyzów - Różana w Bolesławcu*, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie ciągu komunikacji pieszej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H-KP2**.

2. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Tulipanowa - Narcyzów - Różana w Bolesławcu”, inwestycja, o której mowa w ust. 1, polegać będzie na budowie ok. 110 m.b. chodnika.

3. Orientacyjny koszt realizacji ciągu komunikacji pieszej wymienionego w ust. 2 wyniesie 112,9 tys. zł.

4. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy opublikowano w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i 1948, z 2017 r. poz. 730 i 935.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy opublikowano w Dz. U. z 2016 r. poz. 1948, 1984 i 2260, z 2017 r. poz. 60,191 i 659.

³⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy opublikowano w Dz. U. z 2016 r. poz. 1609 i 1985.

Uzasadnienie

1. W zmianie planu uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w pkt 1;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:
 - a) poprzez ustalenia dotyczące zasady utrzymania poziomów emisji substancji i energii do środowiska oraz gospodarki i gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) uwzględniając dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska:
 - dla terenów **H-MN1** do **H-MN12** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenu **H-UO** - jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenu **H-US** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”,
 - d) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami, dla których obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”:
 - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy”, o kodzie PLRW600020163799, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy” (SO0607),
 - jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093,
 - e) poprzez ustalenia dotyczące zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - f) dokonane w planie zmiany przeznaczenia terenów dotyczą gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, niewymagających uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.);
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenie przeznaczenia, parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, adekwatnych do ich potencjału wynikającego z ich lokalizacji, dostępu do sieci infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej;
- 7) prawo własności - poprzez ustalenia planu, które zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* kształtują, wraz z innymi przepisami to prawo, dając w efekcie możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zgodny z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości objętych planem;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego:
 - a) poprzez wyznaczenie terenów: usług oświaty (**UO**), sportu i rekreacji (**US**) oraz zieleni urządzonej (**ZP**),

w celu zapewnienia mieszkańcom dostępu do placówek opiekuńczych i oświatowo-wychowawczych (dla dzieci w wieku przedszkolnym) oraz przestrzeni niezbędnej do aktywności fizycznej, wypoczynku i integracji sąsiedzkiej;

- b) na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
 - c) na obszarze objętym planem nie przewidziano realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
- a) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 20 maja 2016 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane w dniu 20 maja 2016 r. na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,
 - b) umożliwienie składania wniosków do planu do dnia 13 czerwca 2016 r. (w wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek podlegający rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
 - c) rozpatrzenie przez Prezydenta Miasta Bolesławiec wniosku z dnia 8 czerwca 2016 r. dotyczącego przeznaczenia dz. nr 778/2 obręb Bolesławiec-7 pod zabudowę jednorodzinną oraz skorygowania przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w obowiązującym dotychczas planie (wniosek został uwzględniony w planie),
 - d) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 27 kwietnia 2017 r.) oraz przez obwieszczenie w dniu 27 kwietnia 2017 r. opublikowane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 5 do 25 maja 2017 r.,
 - e) zorganizowanie w dniu 5 maja 2017 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - f) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 8 czerwca 2017 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. W planie dokonano wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Do planu przystąpiono uchwałą Nr L/418/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 21 kwietnia 2010 r. z inicjatywy przedstawicieli Rady Miasta Bolesławiec oraz mieszkańców osiedla „Kwiatowe”, w celu zastąpienia terenów sportowo-rekreacyjnych zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Sporządzenie planu miało wyeliminować uciążliwości związane z funkcjonowaniem publicznie dostępnego kompleksu sportowo-rekreacyjnego na zapleczu nieruchomości zlokalizowanych przy ulicach: Tulipanowej, Narcyzów, Różanej i Szarotek. W wyniku analizy protestu mieszkańców Osiedla „Kwiatowe” wniesionego w dniu 12 września 2016 r. (pismo z dnia 5 września 2016 r.) Prezydent Miasta Bolesławiec zdecydował o rezygnacji z wprowadzania funkcji mieszkaniowej oraz o realizacji postulatu mieszkańców dotyczącego utrzymania publicznie dostępnych terenów sportowych i rekreacyjnych na omawianym obszarze. W planie dopuszczono jednocześnie (części terenu) zabudowę użyteczności publicznej, stanowiącą ofertę dla mieszkańców osiedla w zakresie opieki i wychowania dzieci w wieku przedszkolnym.

3. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

- 1) „Analizę zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Tulipanowa - Narcyzów - Różana w Bolesławcu”, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której celem była m.in. ocena aktualnych potrzeb w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów przewidzianych do objęcia planem, ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz ustalenie niezbędnego zakresu prac

planistycznych;

- 2) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Tulipanowa - Narcyzów - Różana w Bolesławcu”, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 3) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Tulipanowa - Narcyzów - Różana w Bolesławcu”, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zawierającą wnioski dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

4. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy, nastąpiło w sposób opisany w ust.1 pkt 1 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez wykorzystanie potencjału w postaci dostępu terenu do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów.

5. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Tulipanowa - Narcyzów - Różana w Bolesławcu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r. Obszar objęty planem położony jest w granicach wyznaczonych w Studium obszarów funkcyjnych: mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy **H-MN**. Zgodnie z ustaleniami Studium dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 40 % powierzchni obszaru funkcyjnego m. in. jako terenów obiektów użyteczności publicznej, zieleni publicznej, sportu i rekreacji oraz obsługi komunikacji drogowej.

6. Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/200/2015 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, kierunki polityki przestrzennej Gminy Miejskiej Bolesławiec wyrażone w Studium uznano za aktualne, natomiast obowiązujący dotychczas plan uchwalony uchwałą Nr IX/109/03 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Bolesławiec (załącznik graficzny Nr 1 - *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale ulic Narcyzów, Tulipanowa, Szarotek*) został uznany za częściowo nieodpowiadający obecnym wymogom dotyczącym wymaganego zakresu planu miejscowego (plan został sporządzony w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym).

7. Jak wynika z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Tulipanowa - Narcyzów - Różana w Bolesławcu”, w planie zapisano inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy polegające na budowie ok. 110 m. b. chodnika w granicach terenu komunikacji pieszej oznaczonego na rysunku planu symbolem **H-KP2**.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Tulipanowa - Narcyzów - Różana w Bolesławcu*.

MG/JK