

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 terenów zlokalizowanych przy ul. T. Kościuszki 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 XVIII/232/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. T. Kościuszki w Bolesławcu, zmienionej uchwałą Nr XIX/241/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 marca 2016 r.,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. T. Kościuszki 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 niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar o powierzchni ok. 1,05 ha zlokalizowany przy ul. T. Kościuszki;
- 2) załącznik Nr 2 - rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar o powierzchni ok. 3,74 ha zlokalizowany przy ul. T. Kościuszki.

3. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. W planie nie zapisano realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, 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) **I-U/KS** - teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji,
 - b) **I-U** - teren zabudowy usługowej,
 - c) **I-UC** - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) **I-KDL** - teren drogi publicznej - ulicy klasy lokalnej,
 - e) **I-K** - teren infrastruktury technicznej - kanalizacji;
- 3) nieprzekraczalne linie 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.

- 4) oznaczenia wymiarowe;
- 5) strefy kontrolowane gazociągów:
 - a) wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa,
 - b) średniego ciśnienia DN 300.

2. Granice obszarów objętych planem:

- 1) zostały określone na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XVIII/232/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 lutego 2016 r., zmienioną uchwałą Nr XIX/241/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 marca 2016 r.;
 - 2) stanowią jednocześnie granicę obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”.
3. Pozostałe znaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 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 „I”;
- 2) **mieszkaniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć mieszkania pełniące służebną rolę wobec określonego w uchwale sposobu przeznaczenia terenu oraz obiektów budowlanych z nim związanych, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli nieruchomości, osób zatrudnionych w zakładach pracy zlokalizowanych na danym terenie oraz ich rodzin, realizowane w formie:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym powierzchnia zabudowy takiego budynku nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
 - b) mieszkania wydzielone w budynku użytkowanym w przeważającej części na cele inne niż mieszkaniowe, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tego 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **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 oraz obiekty małej architektury;
- 9) **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 krótkotrwalego 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, komisje, 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;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;

11) **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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w ustaleniach szczegółowych uchwały, poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów.

§ 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 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.

§ 10. 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) przez tereny **I-U**, **I-UC** oraz **I-KDL** przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa relacji Węzeł Jeleniów - Radakowice oraz średniego ciśnienia DN 300, dla których obowiązują strefy kontrolowane określone w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane;
- 3) na rysunku planu oznaczono strefy kontrolowane dla gazociągów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane:
 - a) strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa:
 - dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego o szerokości wynoszącej 70 m (35 m na stronę),
 - dla budynków mieszkalnych o szerokości wynoszącej 40 m (20 m na stronę),
 - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych o szerokości wynoszącej 30 m (15 m na stronę),
 - b) strefę kontrolowaną dla gazociągu średniego ciśnienia DN 300 dla budynków o szerokości wynoszącej 3 m (1,5 m na stronę).

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.

§ 11. 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°;

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

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem ul. Granicznej mającej połączenie z ul. T. Kościuszki (biegnącą w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 297);
- 2) 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;
- 3) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania.

§ 13. 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) w zakresie gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 0,5 MPa dopuszcza się:
- a) modernizację istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa,
- b) budowę nowych gazociągów podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, pod warunkiem, że strefy kontrolowane dla nowych gazociągów będą zawierały się w granicach stref kontrolowanych wyznaczonych dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa oraz średniego ciśnienia DN 300;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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);
- 7) dopuszcza się modernizację oraz budowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci;
- 9) 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).

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Ustala się **teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji**, oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały symbolem **I-U/KS**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa, przez co rozumie się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², w tym usług nieuciążliwych,
- b) obsługa komunikacji, przez co rozumie się obiekty i urządzenia związane z obsługą pojazdów, w tym: parkingi, stacje kontroli i diagnostyki pojazdów, warsztaty naprawcze, myjnie, stacje paliw, miejsca obsługi podróżnych i sprzedaży pojazdów;
- c) mieszkania towarzyszące;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakazuje się gospodarowania odpadami w rozumieniu ustawy o odpadach, w tym składowania, recyklingu i przetwarzania pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz zbierania i przetwarzania złomu,
- b) dopuszcza się czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów powstałych w wyniku działalności wytwórcy odpadu - przed transportem tych odpadów do miejsc składowania, odzysku lub unieszkodliwiania;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i o dowolnym pokryciu,
- b) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej teren z ul. T. Kościuszki,
- e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 2000 m²,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 1,20,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% (dopuszcza się zabudowanie i utwardzenie całej powierzchni działki budowlanej),
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
 - 2 stanowiska na jedno mieszkanie,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, lecz nie mniej niż jedno 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 30%.

§ 16. Dla **terenu zabudowy usługowej**, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 do uchwały symbolem **I-U**, określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa, przez co rozumie się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², w tym usług nieuciążliwych,
- b) mieszkania towarzyszące;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakazuje się gospodarowania odpadami w rozumieniu ustawy o odpadach, w tym składowania, recyklingu i przetwarzania pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz zbierania i przetwarzania złomu,
- b) dopuszcza się czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów powstałych w wyniku działalności wytwórcy odpadu - przed transportem tych odpadów do miejsc składowania, odzysku lub unieszkodliwiania;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i o dowolnym pokryciu,
- b) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
- dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (LZ1) w odległości 1,5 m od gazociągu średniego ciśnienia DN 300 oraz 35 m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa,
 - dla budynków mieszkalnych (LZ2) w odległości 1,5 m od gazociągu średniego ciśnienia DN 300 oraz 20 m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa,
 - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (LZ3) w odległości 1,5 m od gazociągu średniego ciśnienia DN 300 oraz 15 m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa,
 - w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren,
- e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 4 000 m²,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 1,20,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
 - 2 stanowiska na jedno mieszkanie,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - na części terenu znajdującej się w strefie kontrolowanej gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa i średniego ciśnienia DN 300 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane;
- 6) 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%.

§ 17. Dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem I-UC, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) usługi nieuciążliwe,
- c) obsługa komunikacji, przez co rozumie się obiekty i urządzenia związane z obsługą pojazdów, w tym: parkingi, myjnie, stacje paliw, miejsca obsługi podróżnych i sprzedaży pojazdów,
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) zakazuje się gospodarowania odpadami w rozumieniu ustawy o odpadach, w tym składowania, recyklingu i przetwarzania pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz zbierania i przetwarzania złomu,

b) przed transportem odpadów do miejsc składowania, odzysku lub unieszkodliwiania dopuszcza się:

- czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów powstałych w wyniku działalności wytwórcy odpadu - przed transportem tych odpadów do miejsc składowania, odzysku lub unieszkodliwiania,
- zbieranie i czasowe przetrzymywanie odpadów podlegających obowiązkowi odzysku lub unieszkodliwiania, w tym: opakowań wielokrotnego użytku, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, oświetlenia, akumulatorów i baterii;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i o dowolnym pokryciu,

b) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, przy czym dopuszcza się podniesienie tej wysokości do 16 m na powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,

d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

- dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (LZ1) w odległości 35 m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa,
- dla budynków mieszkalnych (LZ2) w odległości 20 m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa,
- dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (LZ3) w odległości 15 m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa,
- w odległości 12,5 m od linii rozgraniczającej teren z ul. T. Kościuszki,

e) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 4 000 m²,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 2,00,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
- 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, lecz nie mniej niż jedno stanowisko;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - na części terenu znajdującej się w strefie kontrolowanej gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa i średniego ciśnienia DN 300 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane;

6) 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%.

§ 18. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-KDL**, określa się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, określona na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, jako ulica klasy lokalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie zachodzi potrzeba 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) w strefie kontrolowanej gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) 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 infrastruktury technicznej - kanalizacja, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-K**, określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - kanalizacja, przez co należy rozumieć teren i związane z nim obiekty i urządzenia służące odbiorowi i oczyszczaniu ścieków,
- b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej inne, niż wymienione w lit. a;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m,
- b) dopuszcza się dowolne ukształtowanie budynku lub obudowy urządzeń, w dostosowaniu do wymogów technicznych urządzeń w nim zainstalowanych,
- c) obowiązuje zachowanie odległości w zabudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 0,50:
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,50,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0 % (dopuszcza się zabudowanie i utwardzenie całej powierzchni terenu),
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie zachodzi potrzeba określenia z uwagi na brak dopuszczenia w planie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi lub wymagającej stałej obsługi komunikacyjnej;

4) 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

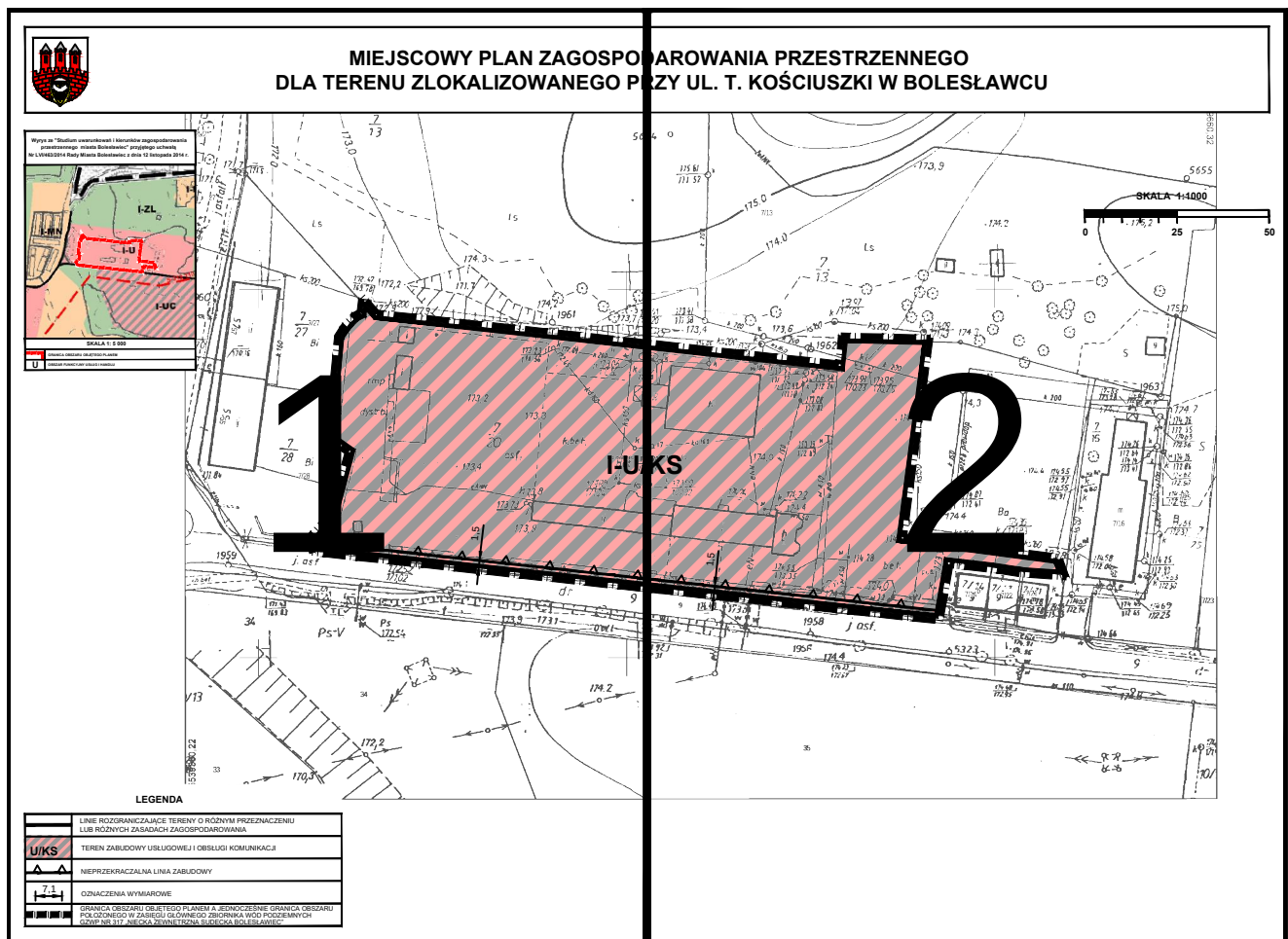
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 21. 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.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/.../2017

Rady Miasta Bolesławiec

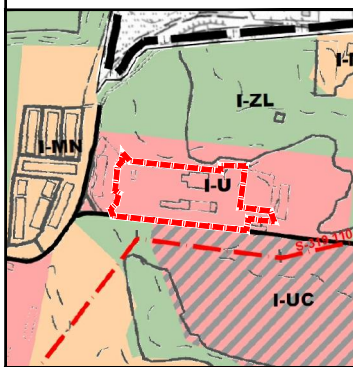
z dnia 2017 r.





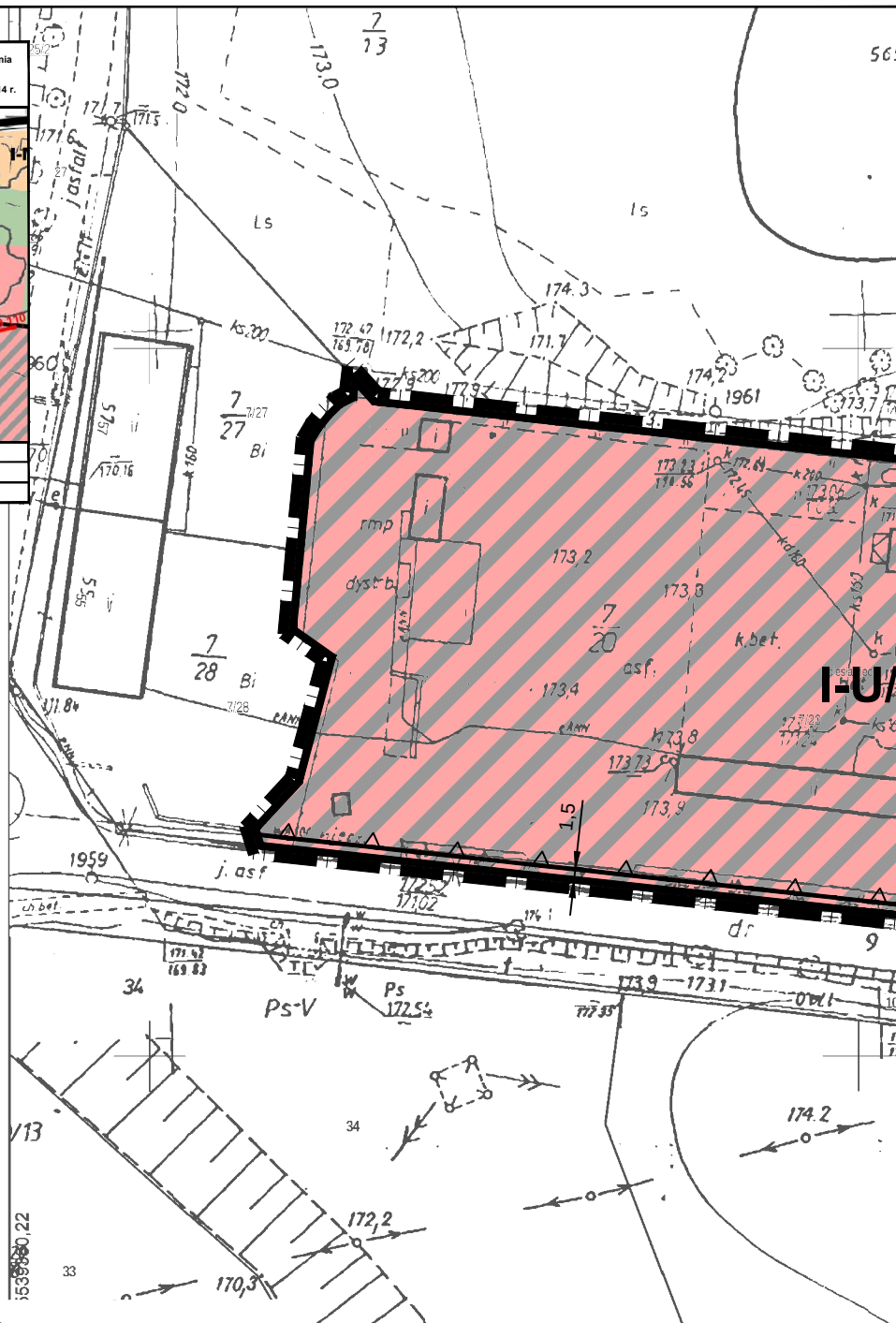
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO PI

Wyrzys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.



SKALA 1: 5 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
U OBSZAR FUNKCYJNY USŁUG I HANDLU

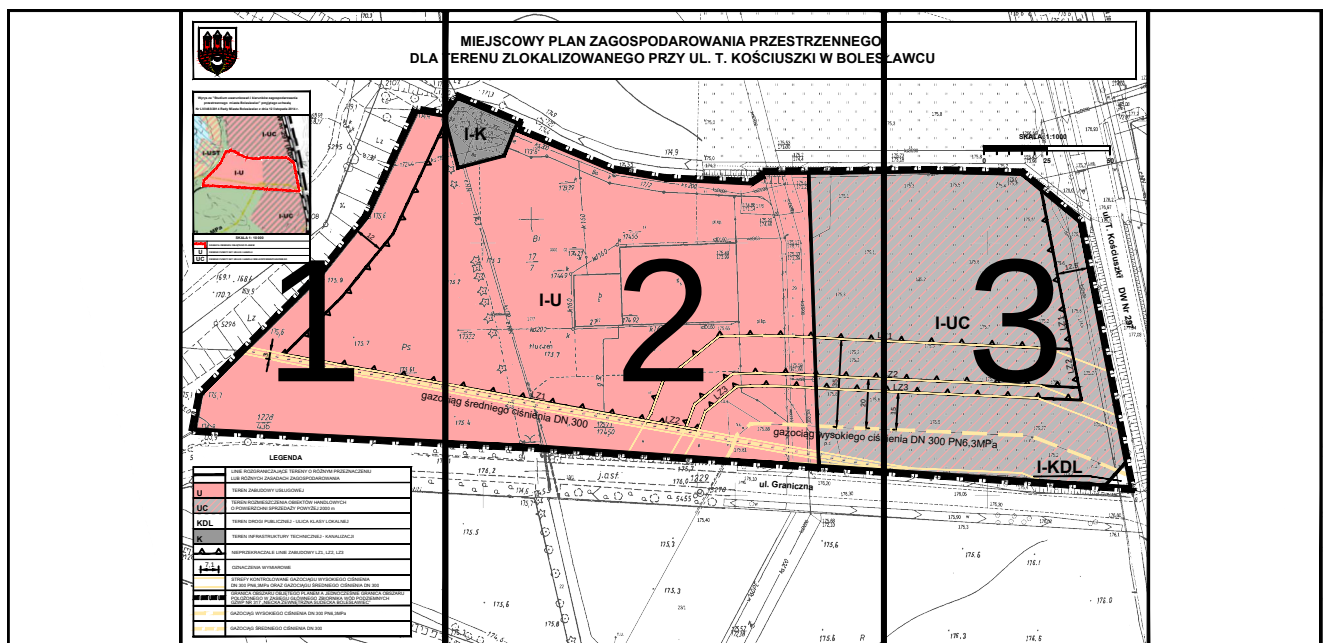


LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
U/KS	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OZNACZENIA WYMIAROWE
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM A JEDNOCZEŚNIE GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 317 „NIECKA ZEWNĘTRZNA SUDECKA BOLESŁAWIEC”

This is a detailed topographic map of a residential area. A large plot on the left is shaded with red diagonal hatching and labeled 'KS'. To its right is a plot labeled 'Ba'. The map features numerous contour lines with elevations such as 173.9, 174.0, 174.2, 174.4, 174.6, 174.8, 175.0, 175.2, 175.4, 175.6, 175.8, 176.0, 176.2, 176.4, 176.6, 176.8, 177.0, 177.2, 177.4, 177.6, 177.8, 178.0, 178.2, 178.4, 178.6, 178.8, 179.0, 179.2, 179.4, 179.6, 179.8, 180.0, 180.2, 180.4, 180.6, 180.8, 181.0, 181.2, 181.4, 181.6, 181.8, 182.0, 182.2, 182.4, 182.6, 182.8, 183.0, 183.2, 183.4, 183.6, 183.8, 184.0, 184.2, 184.4, 184.6, 184.8, 185.0, 185.2, 185.4, 185.6, 185.8, 186.0, 186.2, 186.4, 186.6, 186.8, 187.0, 187.2, 187.4, 187.6, 187.8, 188.0, 188.2, 188.4, 188.6, 188.8, 189.0, 189.2, 189.4, 189.6, 189.8, 190.0, 190.2, 190.4, 190.6, 190.8, 191.0, 191.2, 191.4, 191.6, 191.8, 192.0, 192.2, 192.4, 192.6, 192.8, 193.0, 193.2, 193.4, 193.6, 193.8, 194.0, 194.2, 194.4, 194.6, 194.8, 195.0, 195.2, 195.4, 195.6, 195.8, 196.0, 196.2, 196.4, 196.6, 196.8, 197.0, 197.2, 197.4, 197.6, 197.8, 198.0, 198.2, 198.4, 198.6, 198.8, 199.0, 199.2, 199.4, 199.6, 199.8, 200.0. A scale bar at the top right indicates a scale of 1:1000, with markings for 0, 25, and 50 meters. The map also shows various buildings, roads, and other features typical of a cadastral map.

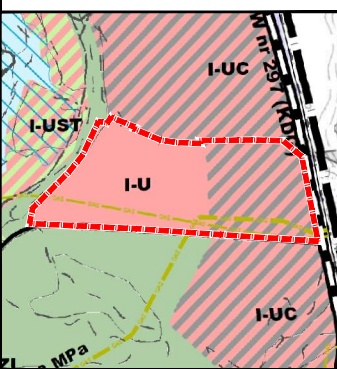
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/.../2017
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 2017 r.



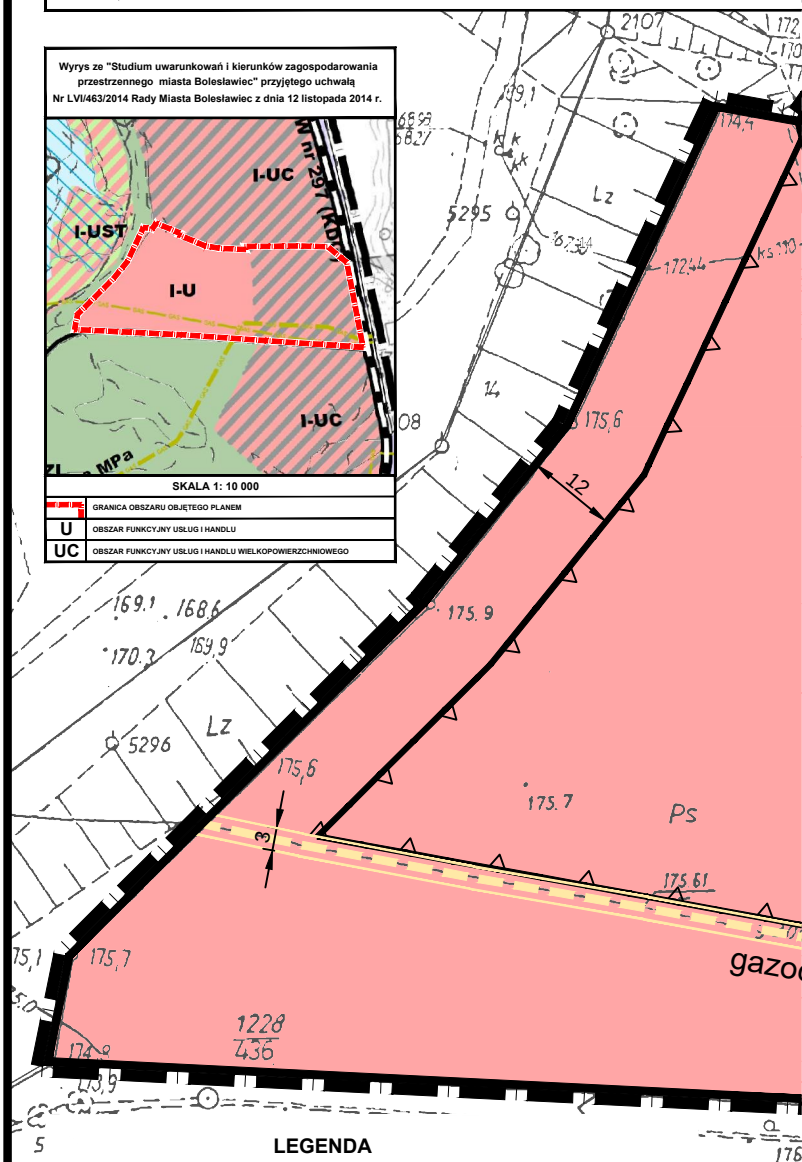


DLA

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.



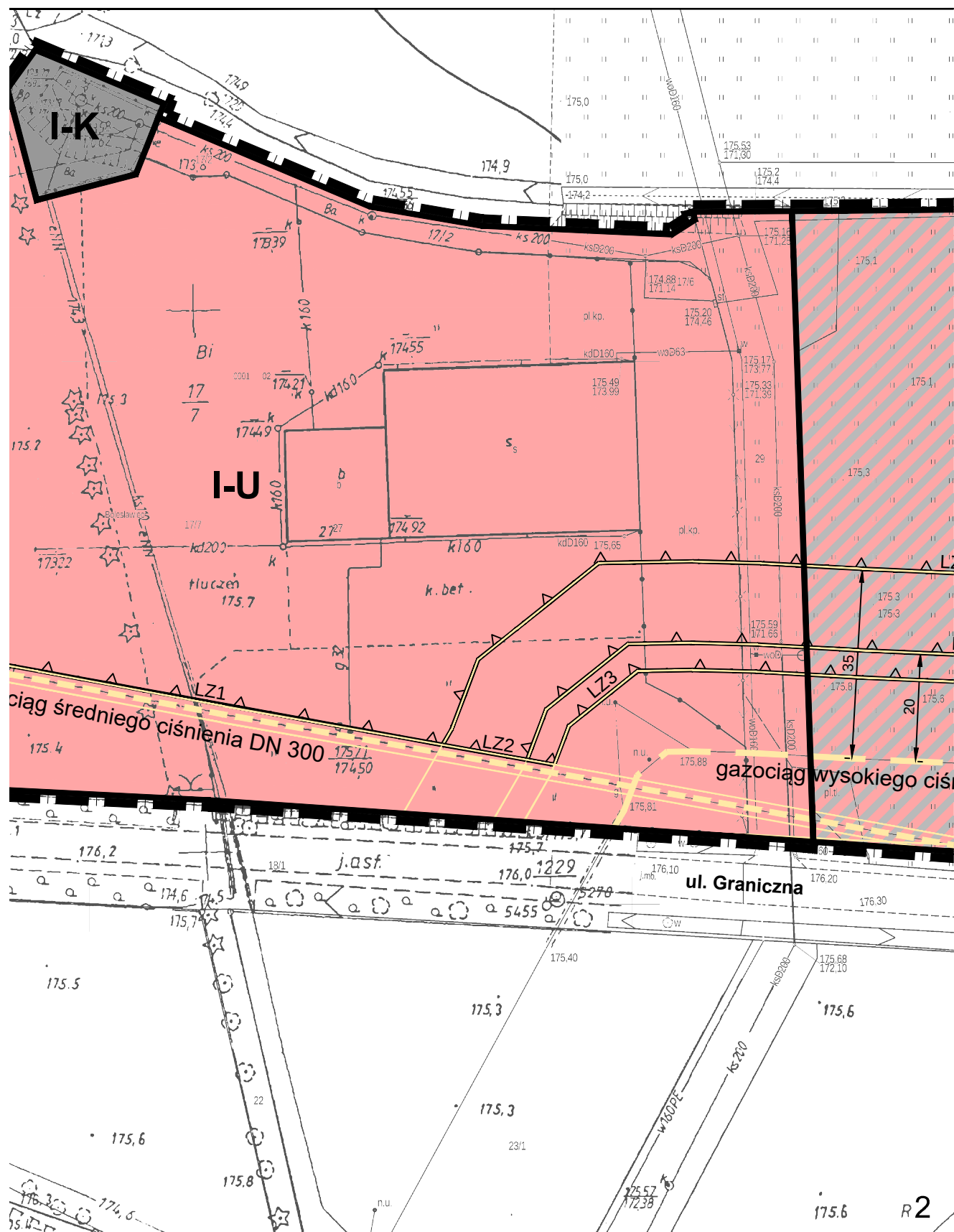
SKALA 1: 10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
U OBSZAR FUNKCYJNY USŁUG I HANDLU
UC OBSZAR FUNKCYJNY USŁUG I HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO



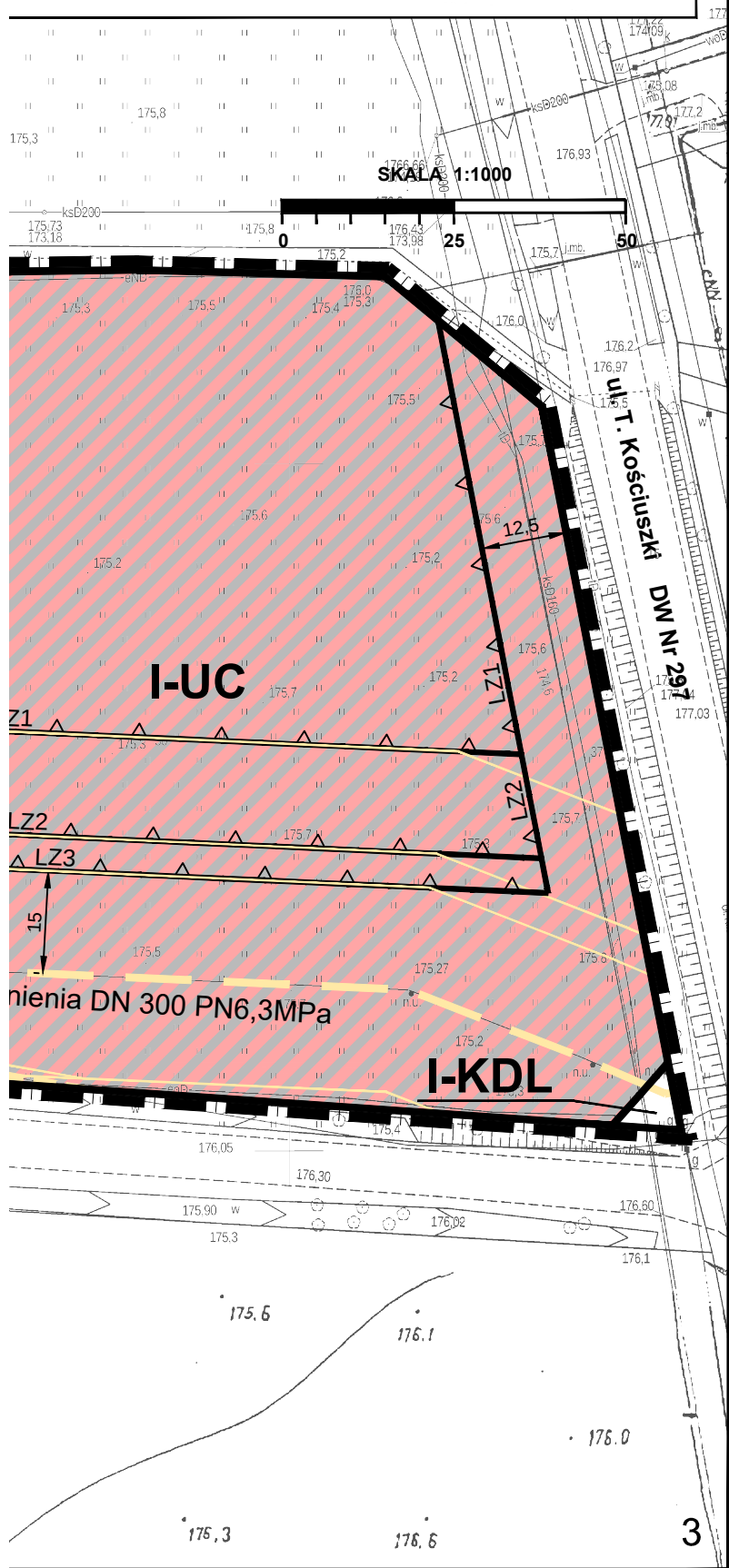
LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UC	TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY LOKALNEJ
K	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI
▲	NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY LZ1, LZ2, LZ3
7,1	OZNACZENIA WYMIAROWE
	STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300 PN6,3MPa ORAZ GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 300
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM A JEDNOCZEŚNIE GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 317 „NIECKA ZEWNĘTRZNA SUDECKA BOLESŁAWIEC”
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300 PN6,3MPa
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 300

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. T. KOŚCIUSZKI W BOLESŁAWIE



) SŁAWCU



Uzasadnienie

1. W planie 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 położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”
 - c) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami:
 - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzyicy”, o kodzie PLRW600020163799, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzyicy” (SO0607),
 - jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093;
 - d) 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) na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*),
 - b) na obszarze objętym planem nie przewidziano realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, 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.,
- c) 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.,
- d) zorganizowanie w dniu 5 maja 2017 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- e) 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 (w wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono, w związku z czym Rada Miasta Bolesławiec odstąpiła od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

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 nie zachodziła konieczność wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych - ustalenia planu mają na celu:

- 1) na obszarze o powierzchni 1,05 ha zlokalizowanym przy ul. T. Kościuszki (załącznik Nr 1) umożliwienie budowy hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem socjalnym na dz. nr 7/20 obr. Bolesławiec -1 - zgodnie z wnioskami właściciela nieruchomości z dnia 24 listopada 2015 r. oraz z dnia 16 maja 2016 r.;
- 2) na obszarze o powierzchni 3,74 ha zlokalizowanym przy ul. T. Kościuszki (załącznik Nr 2) likwidację drogi dojazdowej **I-KDD3** wprowadzonej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy T. Kościuszki w Bolesławcu (uchwała Nr XXXV/289/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2013 r.) w celu optymalnego wykorzystania terenu.

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 terenów zlokalizowanych przy ul. T. Kościuszki 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 terenów zlokalizowanych przy ul. T. Kościuszki 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. T. Kościuszki 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. T. Kościuszki 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. Obszary objęte planem położone są w granicach wyznaczonych w Studium obszarów funkcyjnych: usług i handlu **I-U** (oba obszary) oraz usług i handlu wielkopowierzchniowego **I-UC** (częściowo obszar Nr 2).

6. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/407/10 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 obowiązujące dotychczas plany uchwalone uchwałami Nr XLIX/407/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2010 r. dla terenów przy ulicy Staszica, Jezierskiego, Granicznej, Kraszewskiego i Kościuszki w Bolesławcu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 91 poz. 1371 z dnia 17 maja 2010 r.) oraz Nr XXXV/289/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2013 r. dla terenu zlokalizowanego przy ulicy T. Kościuszki w Bolesławcu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 3417 z dnia 31 maja 2013 r.) zostały uznane za częściowo nieodpowiadające aktualnym wymaganiom wynikającym z przepisów prawa.

7. Jak wynika z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. T. Kościuszki w Bolesławcu”, w planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy. Wprowadzone w planie zmiany w zagospodarowaniu terenów mają na celu ich optymalne wykorzystanie i nie będą miały istotnego wpływu na strukturę wydatków i przychodów Gminy. Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Miasta Bolesławiec odstąpiła od rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. T. Kościuszki w Bolesławcu*.

MG/JK