

Projekt

z dnia 9 października 2017 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr XL/.../2017/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego w Bolesławcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073 i 1566), w związku z uchwałą Nr XIX/239/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego 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. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000.

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 - teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem E-MN/U;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Granica obszaru objętego planem:

- 1) została oznaczona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XIX/239/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 marca 2016 r.;
- 2) stanowi jednocześnie granicę obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka 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 „E”;
- 2) **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;

- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 8) **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 szczegółowe

§ 4. Określa się przeznaczenie terenu zabudowy jednorodzinnej i usługowej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E-MN/U**:

- 1) miejsca do parkowania na terenach zabudowy jednorodzinnej i usługowej w ramach poprawy warunków zagospodarowania przyległej działki nr 565 obr. Bolesławiec-13, realizowane w formie naziemnych miejsc do parkowania (parkingów terenowych) lub jako garażu częściowo lub całkowicie zagłębionego pod powierzchnią terenu;
- 2) konstrukcje oporowe zapewniające stateczność skarp.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym ustaleniami planu określono w § 10, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Określa się zasady ochrony środowiska:

- 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) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) 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.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zasobów przyrody wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 7. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu - z uwagi na brak rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz lokalizacji i granic krajobrazów priorytetowych.

§ 8. 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.

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

§ 10. 1. Określa się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - dopuszcza się sytuowanie ścian garażu lub konstrukcji oporowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i musi zawierać się w przedziale rzędnych terenu 215 - 224 m n.p.m.;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie dachu garażu terenowymi urządzeniami komunikacji (stanowiska postojowe, przejścia, przejazdy i inne powierzchnie manewrowe) oraz zielenią urządzoną;
- 4) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu 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. Określa się wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- 1) intensywność zabudowy w przedziale: 0,00 - 1,00;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na przeznaczenie terenu na poprawę warunków zagospodarowania przyległej działki nr 565 obr. Bolesławiec-13;
- 5) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 11. 1. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obszar objęty ustaleniami planu położony jest w granicach:

- 1) 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;
- 2) jednostek planistycznych gospodarowania wodami, dla których obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”:
 - a) jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzyńcy” (SO0607),
 - b) 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.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 15 m²;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 55° - 125°.

§ 13. 1. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenu - obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających stateczność skarpy i odpowiednie warunki posadowienia terenowych miejsc do parkowania wraz z niezbędnymi powierzchniami manewrowymi.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia zakazu zabudowy.

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

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem ul. Cz. Miłosa i ul. St. Starzyńskiego;
- 2) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania.

2. 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 modernizację i rozbudowę istniejącej sieci dystrybucyjnej oraz budowę nowej sieci elektroenergetycznej o maksymalnym napięciu do 20 kV, przy czym obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
- b) w granicach terenu E-MN/U dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 20/0,4 kV;

2) ustala się zasady gospodarki wodno-ściekowej:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się jej modernizację i rozbudowę oraz budowę nowej sieci wodociągowej w sposób umożliwiający budowę przyłączy wodociągowych do granic poszczególnych działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) 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 wiatrowe).

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

§ 16. Określa się 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 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

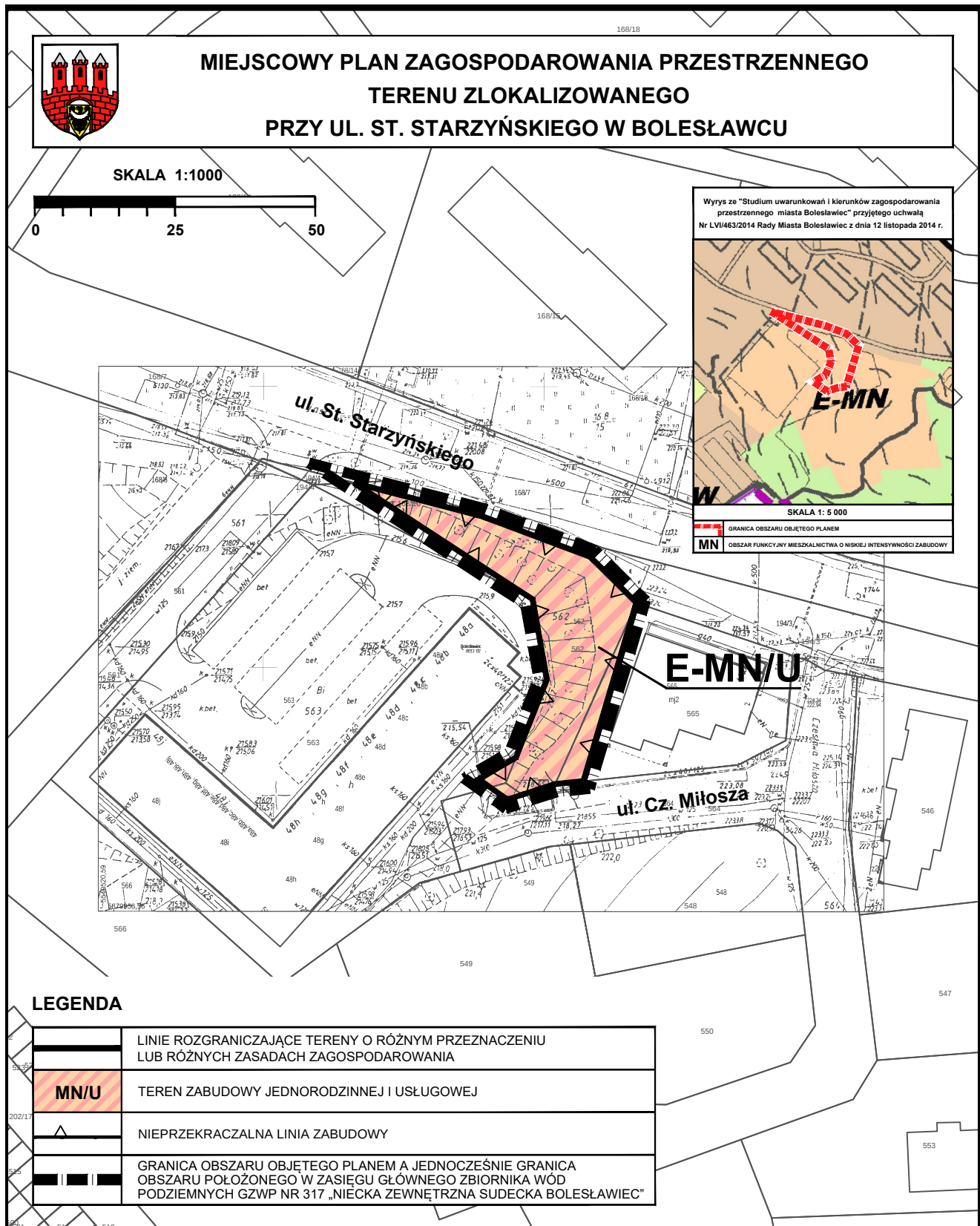
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

Załącznik do uchwały Nr .../.../2017

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 2017 r.

Rysunek planu



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 i 1566), 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 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 terenu E-MN/U - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 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) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, 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 2017 r., poz. 1161);
- 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 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 nie wpłynęły wnioski podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*),
 - d) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 27 lipca 2017 r.) oraz przez obwieszczenie w dniu 27 lipca 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 4 do 25 sierpnia 2017 r.,
 - e) zorganizowanie w dniu 16 sierpnia 2017 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - f) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 8 września 2017 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi podlegające rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a tym samym nie zachodziła konieczność dokonania przez Radę Miasta Bolesławiec 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 poprawę warunków zagospodarowania terenu - organizację miejsc do parkowania (zgodnie z wnioskiem do planu z dnia 24 lutego 2016 r., stanowiącym przesłankę do przystąpienia do sporządzania planu).

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 przy ul. St. Starzyńskiego 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 przy ul. St. Starzyńskiego 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 przy ul. St. Starzyńskiego 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 planowanego zagospodarowania terenu.

5. Ustalenia zawarte w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego 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 wyznaczonego w *Studium* obszaru funkcyjnego mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy E-MN, w granicach którego dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 40 % powierzchni obszaru funkcyjnego m. in. jako terenów mieszkaniowo-usługowych. W granicach obszaru funkcyjnego przeważają obecnie tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy - zabudowa jednorodzinna oraz budynki wielorodzinne o formie architektonicznej i gabarytach zbliżonych do budynku jednorodzinnego, lokalnie uzupełnione funkcjami usługowymi. Przyjęte w planie przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiadają warunkom określonym w *Studium*.

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 obowiązujący dotychczas *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy ulicy St. Starzyńskiego w Bolesławcu* uchwalony uchwałą Nr XIV/91/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011 r. Nr 234 poz. 4046) został uznany za aktualny.

7. Jak wynika z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego w Bolesławcu”, w planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy. Wprowadzone w planie zmiany w zagospodarowaniu terenu mają na celu jego optymalne wykorzystanie i nie będą miały istotnego wpływu na strukturę wydatków i przychodów Gminy. Biorąc pod uwagę powyższe, nie zachodziła konieczność dokonania przez Radę Miasta Bolesławiec rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy 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 *miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego w Bolesławcu*.

MG/JK