

**Projekt**

z dnia 9 marca 2020 r.  
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec  
Druk Nr .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr XII/136/2019 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu, Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:*

**Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu, zwaną dalej zmianą planu, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r.

2. Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia, w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W zmianie planu nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. W uchwale Nr XLI/406/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu - część „A” (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5331), § 15 ust. 1 pkt 4 lit. c uchwały otrzymuje brzmienie: „minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie:

- 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- 150 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej”.

2. Pozostałe ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, w tym ustalenia zawarte na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1 do tejże uchwały), pozostają bez zmian.

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

§ 4. 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.

## Uzasadnienie

Zmianę planu sporządza się z inicjatywy własnej Gminy, w celu skorygowania wskaźników ustalonych w § 15 ust. 1 pkt 4 lit. c uchwały Nr XLI/406/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu - część „A”* (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5331), dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **H-MN1** do **H-MN14**. Pozostałe ustalenia planu, w tym ustalenia zawarte na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr XLI/406/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 listopada 2017 r.), pozostają bez zmian.

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 2020 r. poz. 293), w następujący sposób:
  - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe - określając w zmianie planu minimalną powierzchnię działki budowlanej przypadającą na jedno mieszkanie na terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **H-MN1** do **H-MN14**;
  - 2) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej nastąpiło poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do zmiany planu oraz poprzez wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu;
  - 3) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
    - a) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 14 listopada 2019 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane w dniu 14 listopada 2019 r. na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu,
    - b) umożliwienie składania wniosków do zmiany planu do dnia 6 grudnia 2019 r. (w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski mogące podlegać rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*),
    - c) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 15 stycznia 2020 r.) oraz przez obwieszczenie w dniu 15 stycznia 2020 r. opublikowane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia do 20 lutego 2020 r.,
    - d) zorganizowanie w dniu 30 stycznia 2020 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
    - e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 5 marca 2020 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu - w wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły (co za tym idzie - nie zachodziła potrzeba rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Bolesławiec w trybie przewidzianym w art. 17 pkt 12 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz dokonania przez Radę Miasta Bolesławiec rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag w sposób określony w art. 20 ust. 1 tejże ustawy);
  - 4) uwzględniając ograniczony charakter zmiany planu miejscowego, ograniczający się do określenia parametru opisanego w pkt 1, w zmianie planu nie zachodziła potrzeba określenia:
    - a) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
    - b) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
    - c) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych,
    - d) walorów ekonomicznych przestrzeni,
    - e) prawa własności,
    - f) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
    - g) potrzeb interesu publicznego:
    - h) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,

- i) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.
2. W zmianie planu nie zachodziła potrzeba dokonania wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Zmiana planu pozostaje także bez wpływu na przeznaczenie terenów dokonane w zmienianej uchwale Nr XLI/406/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu - część „A”. Oceniając sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
- 1) *Analizę zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu*, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której celem była m.in. ocena aktualnych potrzeb w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów przewidzianych do objęcia zmianą planu, ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych;
  - 2) *Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu*, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;
  - 3) *Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu*, określającą wpływ ustaleń zmiany 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 zmiany planu.
3. 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.
4. Ustalenia zawarte w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu* nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r.
5. W Uchwale 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, obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjęte uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r., jak również obowiązujący dotychczas plan uchwalony uchwałą Nr XLI/406/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu - część „A” (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5331) nie podlegały jeszcze ocenie aktualności. Gmina Miejska Bolesławiec jest w trakcie sporządzania oceny aktualności studium i planów miejscowych.
6. Skutki finansowe uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu - część „A”* (uchwała Nr XLI/406/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 listopada 2017 r.) określono w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu - część „A”* (RM-Projekt Ryszard Majka, przy udziale rzeczoznawcy majątkowego Waldemara Sucheckiego, Wrocław, 2017 r.). Przywołany dokument pozostaje aktualny dla obszaru objętego zmianą planu. Uchwalenie zmiany planu w zakresie określonym niniejszą uchwałą, nie będzie wiązało się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy - z tego powodu nie zachodziła potrzeba dokonania przez Radę Miasta Bolesławiec rozstrzygnięcia w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana planu (której celem jest skorygowanie wskaźników ustalonych w § 15 ust. 1 pkt 4 lit. c uchwały Nr XLI/406/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 listopada 2017 r.) umożliwi Gminie obrót nieruchomościami znajdującymi się w jej zasobach, położonymi w granicach planu podlegającego zmianie. Z uwagi na bardzo ograniczony charakter zmiany planu, jej uchwalenie nie będzie wiązało się z wydatkami Gminy (prace planistyczne zostały realizowane w ramach rękopism udzielonej Gminie przez Wykonawcę i przez to nie obciążają jej budżetu).

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu.*