

Projekt

z dnia 1 października 2020 r.

Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec

Druk Nr XXII/.../2020/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Zwycięstwa w Bolesławcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782 i 1378), w związku z uchwałą Nr XXXIV/352/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Zwycięstwa,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Zwycięstwa w Bolesławcu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) w planie 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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) oznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) **E-MWn** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,
 - b) **E-E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowe w metrach;
- 5) granica obszaru objętego planem:
 - a) została określona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/352/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2017 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Zwycięstwa;

b) stanowiąca jednocześnie granicę obszaru położonego:

- w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
- w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”,
- w obrębie jednostek planistycznych gospodarowania wodami: jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794 oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093.

§ 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; podziemne części budynków należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w uchwale dominujący sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego terenu służące dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków wraz z zainstalowanymi na nich: armaturą, towarzyszącymi instalacjami i wyposażeniem oraz konstrukcjami wsporczymi;
- 7) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i 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 oraz obiekty małej architektury;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie powodujące konfliktów sąsiedztwa, o lokalnym charakterze, w tym handel detaliczny (artykuły spożywcze, odzież i obuwie, prasa i media, artykuły papiernicze, kosmetyki, środki czystości, wyposażenie gospodarstwa domowego), 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, biura pośrednictwa pracy i obrotu nieruchomościami) usługi turysty sportu i rekreacji (biura turystyczne, kluby sportowe, sale i zorganizowane

miejsca ćwiczeń fizycznych), usługi prawne i projektowe, usługi poligraficzne, usługi naprawy urządzeń elektrycznych i elektronicznych, usługi szewskie, krawieckie i ślusarskie, pralnie, 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.

§ 4. Określa się zasady ochrony i kształtowania ład 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 dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.

§ 5. 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) zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wydanymi na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się przynależność terenu **E-MWn** do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 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;
- 4) uwzględnia się położenie obszaru planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzna Bolesławiec”, 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;
- 5) uwzględnia się położenie obszaru planu w obrębie 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;
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

§ 6. 1. 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.

§ 7.1. Określa się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**: obszar objęty ustaleniami planu położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych, w której:

- a) przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne,
- b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami,
- c) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2. Nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak występowania w obszarze planu.

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi konieczność określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak występowania przestrzeni o takim charakterze, jak również brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustanowiono granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz krajobrazów priorytetowych wymagających określenia sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów.

§ 10. 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,
 - b) obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, przy czym:
 - a) 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,
 - b) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia obowiązuje stosowanie stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) ustala się zasady gospodarki ściekowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej i deszczowej;
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszcza się modernizację oraz budowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbiny wiatrowych).

§ 11. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-MWn** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskich zaliczanego w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych do grupy budynków niskich, zawierającego więcej niż 3 mieszkania (lub do lokalizacji grupy takich budynków);
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe – wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego w udziale nie większym niż 30% powierzchni użytkowej parteru budynku,
 - b) urządzeń i obiektów towarzyszących,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojścia i dojazdu,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleni.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 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) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków kondygnacji podziemnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – w minimalnej odległości 4m;
 - 4) 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 - nie więcej niż 1,80 m,
 - d) ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;
 - 5) dachy wielospadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 13 m i 4 kondygnacje nadziemne;
 - 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 2.2,

- b) minimalna intensywność zabudowy: 0.001,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0.40,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 100 m²,
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 25° – 135°.

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

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem ulic zlokalizowanych poza granicami planu – ul. Zwycięstwa oraz ul. Z. Herberta;
- 2) minimalna ilość miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1,2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni całkowitej lokali użytkowych wydzielonych na potrzeby towarzyszących usług,
 - c) minimalna ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania lecz nie mniej niż 1 stanowisko, jeśli liczba tych miejsc wynosi więcej niż 5;
- 3) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania.

§ 12. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem **E-E** określa się:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) Dopuszcza się lokalizację zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu obowiązują przepisy odrębne ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - b) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
 - c) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.001;
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.50;
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0.5;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %.

§ 13. Nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala 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 %.

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

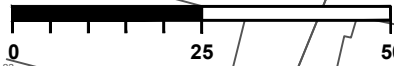
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO PRZY ULICY ZWYCIĘSTWA W BOLESŁAWCU

Załącznik do uchwały Nr XXII/111/2020
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia

SKALA 1:1000



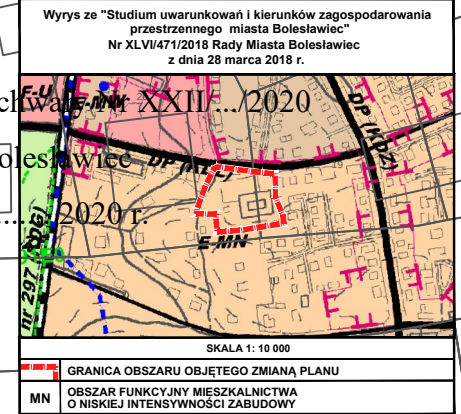
ul. Zwycięstwa

(droga powiatowa nr 2310 D)

ul. Zbigniewa Herberta

LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
E-MWn	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
E-E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OZNACZENIA WYMIAROWE W METRACH
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, KTÓRA: a. została określona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/352/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2017 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Zwycięstwa b. stanowi jednocześnie granicę obszaru położonego: - w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych - w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec” - w obrębie jednostek planistycznych gospodarowania wodami: jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794 oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093



ul. Niepodległości

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* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782 i 1378), w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności: 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 dla terenów **E-MWn** dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska,
 - c) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”,
 - d) dokonane w planie zmiany przeznaczenia terenu dotyczą gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, niewymagających uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn.zm.);
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) poprzez uwzględnienie położenia obszaru objętego ustaleniami planu w granicach osadnictwa o średniowiecznej i nowożytnej metryce oraz ustanowienie w związku z tym strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
 - b) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują dobra kultury współczesnej, które mogłyby wymagać 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 umożliwienie optymalnego wykorzystania powierzchni użytkowej istniejących budynków, jak również 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: na obszarach objętych 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”, 14 lipca 2017 r.) oraz przez obwieszczenie MiG-I.6721.35.2017 opublikowane w dniach od 14 lipca do 7 sierpnia 2017 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 7 sierpnia 2017 r.,
- c) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 16 lipca 2020 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec w dniach od 16 lipca do 8 września 2020 r. o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 4 sierpnia r. do 25 sierpnia 2020 r.,
- d) zorganizowanie w dniu 18 sierpnia 2020 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 8 września 2020 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить 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 nie zachodziła konieczność wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych - do sporządzenia planu przystąpiono w odpowiedzi na wnioski właścicieli w celu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalenia zawarte w planie stanowią realizację postulatów zawartych we wnioskach;

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 ulicy Zwycięstwa, zgodnie z art. 14 ust ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których celem była m.in. ocena aktualnych potrzeb w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu przewidzianego 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 ulicy Zwycięstwa”, 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 ulicy Zwycięstwa”, 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 terenu.

5. Ustalenia zawarte w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Zwycięstwa nie naruszają ustaleń *Studium*. Obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki urbanistycznej „E”, w granicach wyznaczonych w *Studium* obszaru funkcyjnego: [E-MN]:

„Obszar funkcyjny mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy [MN]: Obszar funkcyjny o przeważającym udziale mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy - zabudowy jednorodzinnej (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz budynków wielorodzinnych o formie architektonicznej i gabarytach zbliżonych do budynku jednorodzinnego, ale o liczbie mieszkań większej niż 2.” Zgodnie z ustaleniami rozdziału III-2 pkt 3 *Studium*, za zgodne z ustaleniami *Studium* uznaje się m.in.:

- utrzymanie przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym, w dniu wejścia w życie Studium, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- korygowanie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w Studium dla poszczególnych obszarów funkcyjnych, w dostosowaniu do minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych występujących w obrębie danego obszaru funkcyjnego lub sąsiedniego obszaru funkcyjnego,
- rekomendowane w studium wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania mogą być dostosowywane w sporządzanych planach miejscowych do lokalnych warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, jak również do ustaleń obowiązujących dotychczas na danym obszarze planów miejscowych, Przyjęte w planie parametry i wskaźniki urbanistyczne odpowiadają wymaganiom 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, jednak w treści „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Bolesławiec” (stanowiącej załącznik nr 2 do uchwały) wykazano częściową dezaktualizację dokumentu ze względu na zmiany przepisów prawa. Uwzględniając powyższe, Rada Miasta Bolesławiec uchwałą Nr XLVI/471/2018 z dnia 28 marca 2018 r. przyjęła kompleksową aktualizację Studium za aktualne uznano kierunki polityki przestrzennej Gminy Miejskiej Bolesławiec wyrażone w/w Studium.

7. Jak wynika z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Zwycięstwa w Bolesławcu”, w planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy. Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Zwycięstwa w Bolesławcu.

MG/JK