

Projekt

z dnia 5 września 2022 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta
Bolesławiec
Druk Nr XLIV/.../2022/a

**UCHWAŁA NR XLIV/.../2022
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie
w Bolesławcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXIX/342/2021 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu, Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie 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. Załącznikiem nr 1 do uchwały jest zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML.

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

4. W zmianie planu 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. W uchwale Nr XVII/133/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 385) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 5 ust. 6 pkt 3 uchwały otrzymuje brzmienie:

„3) obowiązują dachy, kształtowane następująco:

- a) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 35°, w tym dachy płaskie, dachy jednospadowe lub wielospadowe symetryczne, a także dachy łukowe,
- b) dopuszcza się pokrycie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12° oraz dachów łukowych dowolnym materiałem,
- c) ustala się pokrycie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 13° do 35° dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą lub blachą tytanowo-cynkową,
- d) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak lukarny,
- e) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie zadaszeń lukarn, wejść do budynków, ganków, tarasów i werand;”;

2) § 5 ust. 6 pkt 4 lit. a uchwały otrzymuje brzmienie:

„a) blachy falistej i trapezowej jako pokrycia dachów,”;

3) § 6 ust. 6 pkt 4 uchwały otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązują dachy, kształtowane następująco:

- a) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 35°, w tym dachy płaskie, dachy jednospadowe lub wielospadowe symetryczne, a także dachy łukowe,
- b) dopuszcza się pokrycie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12° oraz dachów łukowych dowolnym materiałem,
- c) ustala się pokrycie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 13° do 35° dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą lub blachą tytanowo-cynkową,
- d) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie zadaszeń lukarn, wejść do budynków, ganków, tarasów i werand;”;

4) § 6 ust. 6 pkt 6 uchwały otrzymuje brzmienie:

„a) blachy falistej i trapezowej jako pokrycia dachów,”;

5) § 7 ust. 6 pkt 4 uchwały otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązują dachy, kształtowane następująco:

- a) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 35°, w tym dachy płaskie, dachy jednospadowe lub wielospadowe symetryczne, a także dachy łukowe,
- b) dopuszcza się pokrycie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12° oraz dachów łukowych dowolnym materiałem,
- c) ustala się pokrycie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 13° do 35° dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą lub blachą tytanowo-cynkową,
- d) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie zadaszeń lukarn, wejść do budynków, ganków, tarasów i werand;”;

6) § 7 ust. 6 pkt 6 uchwały otrzymuje brzmienie:

„a) blachy falistej i trapezowej jako pokrycia dachów,”.

2. Pozostałe ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, w tym ustalenia zawarte na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały XVII/133/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 21 grudnia 2011 r.), 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.

Załącznik do uchwały Nr XLIV/.../2022
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 2022 r.
Zalacznik1.gml

Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML

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* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory ekonomiczne, architektoniczne i krajobrazowe - korygując ustalenia planu w zakresie materiałów dopuszczonych do zastosowania jako pokrycie dachów na terenach zabudowy jednorodzinnej,

2) prawo własności - uwzględniając w zmianie planu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zgodny z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu;

3) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - umożliwiając składanie 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;

4) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 2 sierpnia 2021 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane w dniu 2 sierpnia 2021 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 2 września 2021 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*),

c) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 14 kwietnia 2022 r.) oraz przez obwieszczenie w dniu 14 kwietnia 2022 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 22 kwietnia do 23 maja 2022 r.,

d) zorganizowanie w dniu 12 maja 2022 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 6 czerwca 2022 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, które mogłyby podlegać rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec, w trybie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).

2. Następujące ustalenia zostały określone w uchwale Nr XVII/133/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 21 grudnia 2011 r. w *sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu* (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 385) i nie były przedmiotem zmiany planu:

1) wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

3) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

3) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

3. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują:

1) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - brak jest terenów, obiektów i urządzeń służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa;

2) potrzeby interesu publicznego - nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jak również nie przewidziano realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym lub wojewódzkim;

3) potrzeby wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych - celem zmiany planu jest realizacja postulatów zgłoszonych przez właścicieli nieruchomości objętych planem, w zakresie materiałów dopuszczonych do zastosowania jako pokrycie dachów na terenach zabudowy jednorodzinnej.

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

1) „*Analizę zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla siedmiu terenów zlokalizowanych na obszarze miasta Bolesławiec*”, 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie 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.

5. 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.

6. Ustalenia zawarte w *zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie 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. Podlegające zmianie parametry i wskaźniki zabudowy na terenach zabudowy jednorodzinnej pozostają zgodne z kierunkami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów określonymi w rozdziale III-2 *Studium* (w granicach obszaru funkcyjnego mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy **H-MN**).

7. Zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/324/2021 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2021 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, podobnie jak ustalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu*, uchwalony uchwałą Nr XVII/133/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 21 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 385).

8. Jak wynika z „*Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu*”, w zmianie planu nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych 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 *zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu*.

MG/MZ