

Projekt

z dnia 22 lutego 2023 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta
Bolesławiec
Druk Nr L/.../2023/a

**UCHWAŁA NR .../.../2023
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów zlokalizowanych:
przy ul. W. Wróblewskiego oraz przy ul. Przemysłowej w Bolesławcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w związku z uchwałą Nr XL/428/2022 Rady Miasta Bolesławiec z dnia z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. W. Wróblewskiego oraz przy ul. Przemysłowej w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. W. Wróblewskiego oraz przy ul. Przemysłowej 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) rysunek planu w skali 1:1000 składający się z następujących załączników graficznych:
 - a) załącznik nr 1 obejmujący obszar nr 1 zlokalizowany przy ul. Wróblewskiego,
 - b) załącznik nr 2 obejmujący obszar nr 2 zlokalizowany przy ul. Przemysłowej;

- 2) załącznik nr 3 - zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML;
- 3) załącznik nr 4 - rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w postaci pliku GeoTIFF.

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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem, które:
 - a) zostały oznaczone na rysunku planu zgodnie z Uchwałą Nr XL/428/2022 Rady Miasta Bolesławiec z dnia z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. W. Wróblewskiego oraz przy ul. Przemysłowej w Bolesławcu,
 - b) stanowią jednocześnie granicę obszarów położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”,
 - c) dla obszaru nr 1 zlokalizowanego przy ul. Wróblewskiego stanowią jednocześnie granicę obszaru położonego:
 - w granicach strefy konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - w granicach obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji (Podobszar „Śródmieście”),
 - w granicach jednostki urbanistycznej „B”,
 - b) dla obszaru nr 2 zlokalizowanego przy ul. Przemysłowej stanowią jednocześnie granicę obszaru położonego:
 - w granicach terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych,
 - w granicach jednostki urbanistycznej „J”;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, składające się z symbolu jednostki urbanistycznej, numeru kolejnego terenu (w ramach danej klasy przeznaczenia terenu) oraz symbolu klasy przeznaczenia terenu:

a) w granicach obszaru nr 1 zlokalizowanego przy ul. Wróblewskiego:

- teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **B.1I**,
- teren zieleni oznaczony symbolem **B.1Z**;

b) w granicach obszaru nr 2 zlokalizowanego przy ul. Przemysłowej:

- teren produkcji, oznaczony symbolem **J.1P**,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) oznaczenia wymiarowe (w metrach);

2. Pozostałe oznaczenia 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 „B” lub „J”, poprzedzającą symbol kategorii przeznaczenia terenu;

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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą (samodzielnie bądź łącznie z liniami rozgraniczającymi) część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie zabudowy, przy czym 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) nadwieszona kondygnacja, 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) ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;
- 4) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,4 m do 2,2 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,4 m, powierzchnię tę pomija się;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty);
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **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 lokalizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 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 wysokość mierzoną pomiędzy poziomem terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany, a najwyższym punktem konstrukcji tego obiektu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) uwzględnia się położenie obszaru nr 1 objętego planem, położonego przy ul. Wróblewskiego w granicach:
 - a) obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji („Podobszar „Śródmieście”), wyznaczonych w uchwale Nr XXI/256/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 20 kwietnia 2016 r.,
 - b) obszaru rewitalizacji - Podobszaru „Śródmieście”, na którym obowiązują ustalenia wynikające z „Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Bolesławiec”, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/290/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 września 2016 r.;
- 2) zakazuje się lokalizowania napowietrznych, przewodowych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych - obowiązuje prowadzenie sieci w formie kabli, pod powierzchnią ziemi.

§ 5. 1. 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) zakazuje się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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) obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

2. Na obszarach objętych ustaleniami planu nie udokumentowano występowania obiektów i obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody, wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 6. Na obszarach objętych 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. 1. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach obszaru nr 1 objętego planem, położonego przy ul. Wróblewskiego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych, na obszarze której:

- 1) przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne,
- 2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami,
- 3) 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. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zabytków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, a także krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 8. Na obszarach objętych ustaleniami planu nie wyznaczono przestrzeni publicznych wymagających określenia wymagań dotyczących sposobu kształtowania tych przestrzeni.

§ 9. 1. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszary objęte ustaleniami planu położone są w całości w zasięgu 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, na obszarze którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszar objęty planem zlokalizowany przy ul. W. Wróblewskiego położony jest w całości w granicach obszarów ustalonych na podstawie przepisów ustawy o rewitalizacji:

a) obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji („Podobszar „Śródmieście”), wyznaczonych w uchwale Nr XXI/256/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 20 kwietnia 2016 r.,

b) obszaru rewitalizacji - Podobszaru „Śródmieście”, na którym obowiązują ustalenia wynikające z „Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Bolesławiec”, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/290/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 września 2016 r.

2. Na obszarach objętych ustaleniami planu nie ustanowiono granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych wymagających określenia sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów.

§ 10. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 25 m²;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 - 125°.

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

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem układu dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do obszarów objętych planem;
- 2) w granicach obszarów objętych ustaleniami planu dopuszcza się wydzielanie nie wyodrębnionych na rysunku planu dróg wewnętrznych, przy czym:
 - a) ustala się minimalną szerokość pasa terenu przeznaczonego pod lokalizację drogi wewnętrznej: 6 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębniania jezdni i chodnika,

- c) obowiązuje zakończenie drogi wewnętrznej bez przejazdu placem manewrowym o minimalnym zewnętrznym o promieniu 6 m i kształcie kwadratu o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, lub o innym kształcie umożliwiającym zawrócenie pojazdu, a gdy ta droga jest zaliczona do dróg pożarowych - o parametrach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- d) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności (narożnego ścięcia granic działek na skrzyżowaniu dróg wewnętrznych lub skrzyżowaniu drogi wewnętrznej z drogą publiczną), o minimalnym wymiarze 5 m x 5 m;
- 3) 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;
- 4) 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 rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej o maksymalnym napięciu do 20 kV,
 - b) obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - c) w granicach obszarów objętych ustaleniami planu dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 20/0,4 kV, przy czym:
 - obowiązuje zapewnienie przestrzeni zapewniającej dostęp do urządzeń elektroenergetycznych, o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - w przypadku wydzielenia działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej, dopuszcza się całkowite zabudowanie i utwardzenie jej powierzchni,
 - dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - d) w granicach obszarów objętych ustaleniami planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii
 - na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w przepisach szczegółowych uchwały;
- 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 na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) z indywidualnych zbiorników na paliwo gazowe lokalizowanych w granicach działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) 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;
- 4) ustala się zasady gospodarki ściekowej:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, a następnie do własnej oczyszczalni ścieków, do okresowo opróżnianego zbiornika bezodpływowego nieczystości ciekłych spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej i deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) zaopatrzenie w energię cieplną 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, w tym budowę źródeł kogeneracyjnych,
 - wyposażenie nieruchomości w zbiornik na paliwo gazowe lub olej opałowy;
- 6) dopuszcza się modernizację oraz budowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci.

§ 12. Na obszarach objętych ustaleniami planu nie wyznaczono terenów wymagających określenia sposobów i terminów tymczasowego ich zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 13. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej**, wydzielonego na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały) liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B.1I**, określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna, przez co należy rozumieć teren przeznaczony do rozmieszczenia instalacji i urządzeń ciepłownictwa i elektroenergetyki, ze szczególnym uwzględnieniem sieci i urządzeń miejskiego systemu ciepłowniczego, w tym źródeł kogeneracyjnych, a także:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - w zakresie nie wymagającym ustanowienia w planie granic terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3a w związku z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym:
 - dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych,
 - zakazuje się rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru,
 - b) zabudowy związanej z utrzymaniem, zarządzaniem oraz obsługą techniczną i administracyjną sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 1 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) 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,
 - b) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16 m, przy czym:
 - dla niebędących budynkami instalacji przemysłowych, urządzeń technicznych, a także części budowlanych urządzeń technicznych dopuszcza się wysokość nieprzekraczającą 20 m,

- wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,

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

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

a) intensywność zabudowy w przedziale 0,001 - 1,00,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: jedno stanowisko na czterech zatrudnionych na jednej zmianie, nie mniej niż dwa stanowiska,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w ilości co najmniej 4 % ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 5;

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 5 %.

2. Dla **terenu zieleni**, wydzielonego na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały) liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B.1Z**, określa się:

1) przeznaczenie terenu - zieleń, przez co rozumie się teren przeznaczony do rozmieszczenia zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni o charakterze izolującym i ochronnym;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 1 wynikające z ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym minimalna liczba miejsc do parkowania - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 4 lit. a;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się zakaz zabudowy rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków,

b) dopuszcza się przejścia i przejazdy oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu zieleni;

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 5%.

§ 14. Dla **terenu produkcji**, wydzielonego na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały) liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **J.1P**, określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) produkcja energii, przez co należy rozumieć teren przeznaczony do rozmieszczenia instalacji i urządzeń ciepłownictwa i elektroenergetyki, ze szczególnym uwzględnieniem sieci i urządzeń miejskiego systemu ciepłowniczego, w tym źródeł kogeneracyjnych, a także zabudowa związana z utrzymaniem, zarządzaniem oraz obsługą techniczną i administracyjną sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym:

- granica obszaru nr 2 zlokalizowanego przy ul. Przemysłowej stanowi jednocześnie granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych,
- dopuszcza się wyłącznie instalacje nie wymagające określenia stref ochronnych, lub których strefy ochronne zawierają się w granicach terenu, ze szczególnym uwzględnieniem elektrowni słonecznych,
- dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych,
- zakazuje się rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru,

b) produkcja przemysłowa lub składy i magazyny, przez co należy rozumieć zakłady produkcyjne w rozumieniu przepisów odrębnych oraz pozostałe obiekty instalacje i urządzenia produkcji, przetwórstwa, logistyki, transportu, składowania i magazynowania, obiekty służące prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie usług, handlu detalicznego i hurtowego (z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego w obiektach o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²) oraz rzemiosła, a także towarzyszące im parkingi, stacje paliw płynnych, place składowe i manewrowe, spełniające warunki techniczne określone w przepisach odrębnych;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) 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,
 - b) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, przy czym dla niebędących budynkami instalacji przemysłowych, urządzeń technicznych, a także części budowlanych urządzeń technicznych dopuszcza się wysokość nieprzekraczającą 50 m,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- a) intensywność zabudowy w przedziale 0,0001 - 2,80,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,70,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: jedno stanowisko na czterech zatrudnionych na jednej zmianie, nie mniej niż dwa stanowiska,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w ilości co najmniej 4 % ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 5;
- 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

§ 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
 DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH: PRZY UL. W. WRÓBLEWSKIEGO
 ORAZ PRZY UL. PRZEMYSŁOWEJ W BOLESŁAWCU**

**OBSZAR NR 1
 zlokalizowany
 przy ul. Wróblewskiego**

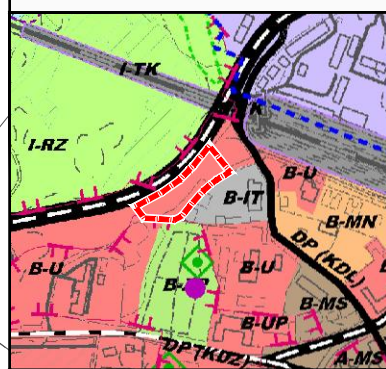
SKALA 1:1000



Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w układzie współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000 (strefa 5), pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

ID materiału: 020101_1.0004.556.563
 Organ wydający: Starosta Bolesławiecki
 Data wydania: 18.05.2022 r.
 Licencja nr WGK.6642.14.2022_0201_P
 Licencjodawca: Prezydent Miasta Bolesławiec

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec” przyjętego uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r.

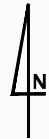


SKALA 1: 10 000

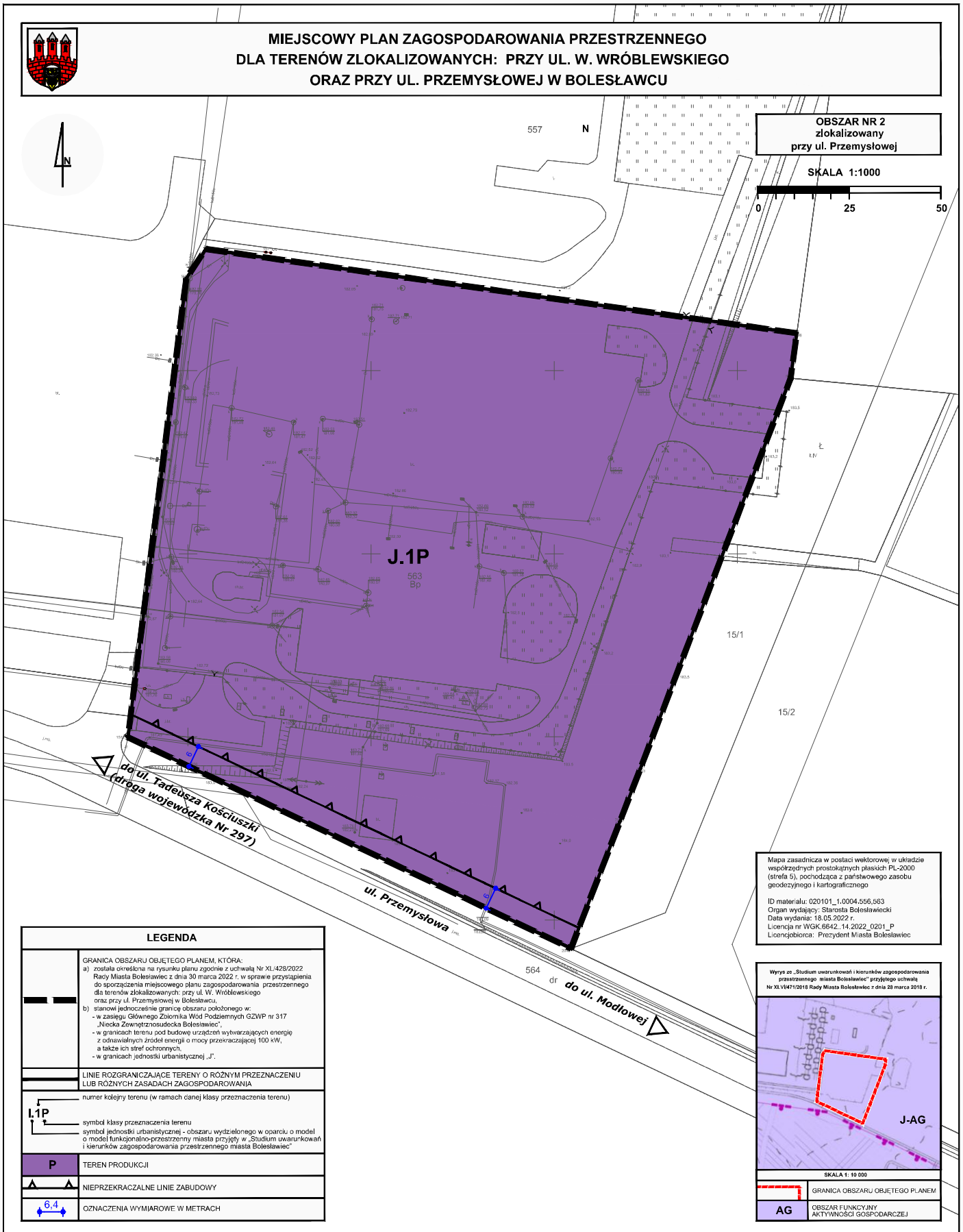
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
U	OBSZAR FUNKCYJNY USŁUG I HANDLU
IT	OBSZAR FUNKCYJNY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ul. Walego Wróblewskiego
 (droga krajowa Nr 94)

557

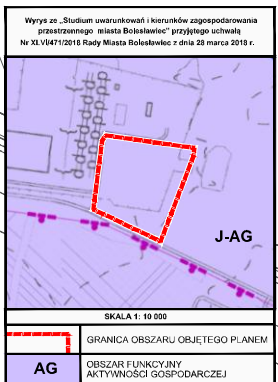


LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, KTÓRA: a) została określona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XL/428/2022 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. W. Wróblewskiego oraz przy ul. Przemysłowej w Bolesławcu, b) stanowi jednocześnie granicę obszaru położonego w: - w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych, - w granicach obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji (Podobszar „Śródmiście”), - w granicach jednostki urbanistycznej „B”.
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
B.11	numer kolejny terenu (w ramach danej klasy przeznaczenia terenu)
	symbol klasy przeznaczenia terenu
	symbol jednostki urbanistycznej - obszaru wydzielonego w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”
I	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
Z	TEREN ZIELENI
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OZNACZENIA WYMIAROWE W METRACH



Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w układzie współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000 (strefa 5), pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

ID materiału: 020101_1_0004-556,563
 Organ wydający: Starostwo Bolesławiecki
 Data wystania: 18.05.2022 r.
 Licencja nr W GK.6642.14.2022_0201_P
 Licencjobiorca: Prezydent Miasta Bolesławiec



LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, KTÓRA: a) została określona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XL/428/2022 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przysięgnięcia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. W. Wróblewskiego oraz przy ul. Przemysłowej w Bolesławcu, b) stanowi jednocześnie granicę obszaru sołectwa nr: - w zasięgu Głównego Ziomnika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, - w granicach terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych, - w granicach jednostki urbanistycznej „J”.
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	numer kolejny terenu (w ramach danej klasy przeznaczenia terenu)
	symbol klasy przeznaczenia terenu
	symbol jednostki urbanistycznej - obszaru wydzielonego w oparciu o model o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”
	TEREN PRODUKCJI
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OZNACZENIA WYMIAROWE W METRACH

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .../.../2023
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 2023 r.
Zalacznik3.gml

Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .../.../2022
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia.....2022 r.

**Rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją
w postaci pliku GeoTIFF**

Rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją
w postaci pliku GeoTIFF, opublikowany jest pod poniższym adresem:

<https://giap3.miastoceramiki.eu/boleslawiec/planowanie-przestrzenne?baseMap=825&checkedLayers=115402%2C115403%2C115404%2C1155958%2C115405%2C115407%2C115409%2C115410%2C115411%2C115412%2C115413%2C115414&composition=4321&lat=51.2621793914307&lng=15.551590849324077&zoom=9>

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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), 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;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) poprzez ustalenia opisane w pkt 1,

b) dla obszarów objętych 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;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:

a) określając zasady utrzymania poziomów emisji substancji i energii do środowiska oraz gospodarki i gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) uwzględniając położenie obszarów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”, na obszarze którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ustalając przeznaczenie terenu w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów objętych planem miejscowych na cele nierolnicze i nieleśne, w myśl przepisów ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* - w granicach obszarów objętych planem nie występują grunty rolne i leśne objęte ochroną;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez wyznaczenie w granicach obszaru nr 1 położonego przy ul. Wróblewskiego strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez:

a) uwzględnienie ograniczeń wynikających z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

b) określenie wymagań ochrony przeciwpożarowej;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenie przeznaczenia, parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, adekwatnych do ich potencjału wynikającego z jego 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 obszarach objętych planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);

9) potrzeby interesu publicznego - poprzez ustalenie w planie przeznaczenia terenów umożliwiającego rozmieszczenie na obszarach objętych planem wysokosprawnej kogeneracji i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej, co pozwoli na rozbudowę i dostosowanie miejskiego systemu ciepłowniczego do warunków systemu efektywnego, co stanowi realizację m. in.:

a) „Programu ochrony środowiska dla Miasta Bolesławiec na lata 2021 - 2024 z uwzględnieniem lat 2025 – 2028” przyjętego Uchwałą Nr XXVI/305/2021 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 stycznia 2021 r.,

b) „Programu ochrony środowiska dla Miasta Bolesławiec na lata 2021 - 2024 z uwzględnieniem lat 2025 – 2028” przyjętego Uchwałą Nr XXVI/305/2021 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 stycznia 2021 r.,

c) „Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu dla Miasta Bolesławiec”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 stycznia 2022 r.);

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, a w szczególności umożliwienie rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego z jego dostosowaniem do warunków systemu efektywnego;

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 2022 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane w dniu 20 maja 2022 r. na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,

b) umożliwienie składania wniosków do planu do dnia 10 czerwca 2022 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”, 25 sierpnia 2022 r.) oraz przez obwieszczenie w dniu 25 sierpnia 2022 r. opublikowane na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej 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 2 do 22 września 2022 r.,

d) zorganizowanie w dniu 20 września 2022 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 6 października 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*);

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 dokonania wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Grunty położone w granicach obszarów objętych planem pozostają w zasobie mienia komunalnego. Plan ma na celu umożliwienie modernizacji miejskiego systemu ciepłowniczego, z jego dostosowaniem do warunków systemu efektywnego.

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. W. Wróblewskiego oraz przy ul. Przemysłowej 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. W. Wróblewskiego oraz przy ul. Przemysłowej 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 terenów zlokalizowanych: przy ul. W. Wróblewskiego oraz przy ul. Przemysłowej 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 przeznaczenia terenów.

5. Ustalenia zawarte w *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. W. Wróblewskiego oraz przy ul. Przemysłowej 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. Ustaleniami planu objęto dwa obszary:

1) obszar Nr 1 zlokalizowany przy ul. Wróblewskiego, który położony jest w granicach wyznaczonego w Studium obszaru funkcyjnego usług i handlu B-U, przylegając bezpośrednio (od strony południowo-wschodniej) do obszaru funkcyjnego infrastruktury technicznej B-IT (obejmującego teren PWiK Sp. z o.o.

przy ul. Dolne Młyny 25). W rozdziale III.2. Studium dopuszcza się korygowanie przebiegu granic sąsiadujących ze sobą obszarów funkcyjnych z tolerancją do 50 m, co oznacza możliwość objęcia w planie miejscowym działki nr 556 obr. Bolesławiec-3 ustaleniami jak dla obszaru funkcyjnego infrastruktury technicznej B-IT. Zgodnie z ustaleniami Studium jest to „Obszar funkcyjny o przeważającym udziale terenów infrastruktury technicznej, rozumianej jako sieci i urządzenia (w tym sieci o charakterze magistralnym oraz rozdzielczym): wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyki, ciepłownictwa, gazownictwa oraz telekomunikacji i teleinformatyki a także tereny i obiekty gospodarowania odpadami, przy czym uwzględnia się również zabudowę związaną z utrzymaniem, zarządzaniem oraz obsługą techniczną i administracyjną sieci i urządzeń infrastruktury technicznej”;

2) obszar Nr 2 zlokalizowany przy ul. Przemysłowej, który położony jest w całości w granicach wyznaczonego w Studium obszaru funkcyjnego aktywności gospodarczej J-AG. Zgodnie z ustaleniami Studium jest to „Obszar funkcyjny o przeważającym udziale zabudowy aktywności gospodarczej, rozumianej jako zakłady przemysłowe, obiekty i urządzenia produkcyjne, logistyki, transportu, składowania i magazynowania oraz pozostałej działalności usługowej i handlowej, w tym rzemieślniczej”. W Studium dopuszcza w granicach wszystkich wyznaczanych w planie terenów lokalizację „sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze przesyłowym i rozdzielczym”, jak również „wydzielanie w planie miejscowym niezbędnych elementów towarzyszących, takich jak: (..) obiekty i sieci infrastruktury technicznej jako odrębnych terenów, w ramach określonego w Studium obszaru funkcyjnego”. Ponadto w rozdziale III-18. Studium „dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW obejmujących wyłącznie instalacje geotermalne, systemy fotowoltaiczne oraz słoneczne systemy grzewcze, w granicach obszarów funkcyjnych aktywności gospodarczej oznaczonych symbolem „AG”.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy uznać, że rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium.

6. 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 obowiązującego dotychczas na obszarze nr 1 położonym przy ul. W. Wróblewskiego Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Zgorzeleckiej i W. Wróblewskiego w Bolesławcu” uchwalonym Uchwałą Nr XIII/158/2015 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r., poz. 3935) oraz obowiązującego na obszarze nr 2 położonym przy ul. Przemysłowej Miejscowym

planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Przemysłowej w Bolesławcu” uchwalonym Uchwałą Nr LII/431/10 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 maja 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. Nr 140 poz. 2153).

7. Plan został sporządzony w związku z planowaną modernizacją miejskiego systemu ciepłowniczego, z jego dostosowaniem do warunków systemu efektywnego. Według wstępnej specyfikacji przedstawionej przez Zakład Energetyki Ciepłej w Bolesławcu Sp. z o.o., na obszarze położonym przy ul. Wróblewskiego (na dz. nr 556) zaplanowano budowę źródła kogeneracyjnego o mocy cieplnej poniżej 20 MW (silnik gazowy oraz kotły gazowo-olejowe, które mają stanowić źródło rezerwowo-szczytowe na wypadek awarii lub postoju silnika gazowego), natomiast na obszarze przy ul. Przemysłowej (na dz. nr 563) - budowę źródła kogeneracyjnego o mocy cieplnej poniżej 20 MW (silniki gazowe i kotły gazowo-olejowe mające stanowić źródło rezerwowo-szczytowe) oraz budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy minimalnej 4 kWp (0,004 MWp), która w połączeniu ze źródłami kogeneracyjnymi pozwoli na spełnienie warunku systemu efektywnego. Szacowany koszt inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj” zgodnie z Uchwałą Nr IV/16/21 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bolesławcu z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego planu rozwoju Spółki – Strategii rozwoju ZEC Sp. z o.o. w Bolesławcu na lata 2021 – 2025, wynosi 73 500 000 zł.

Jak wynika z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. W. Wróblewskiego oraz przy ul. Przemysłowej w Bolesławcu”, realizacja postanowień planu nie wywoła skutków finansowych, o których mowa w § 10 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. Realizacja założonych celów inwestycyjnych nastąpi na gruntach pozostających w zasobach komunalnych, w pełni wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i zostanie zrealizowana przez spółkę posiadającą osobowość prawną, w ramach jej działań statutowych. W planie nie zapisano zatem 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 *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. W. Wróblewskiego oraz przy ul. Przemysłowej w Bolesławcu*.

MG/MG