Projekt

z dnia 9 marca 2015 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr V/.../2015/a

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia ..... 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr V/23/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec", przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu, zwany dalej planem.

3. Granice planu oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, zgodnie z uchwałą Nr V/23/11 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 stycznia 2011 r.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:

a) symbol literowy jednostki urbanistycznej, w której położony jest teren objęty ustaleniami planu,

b) symbol określający przeznaczenie terenu,

c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów – w przypadku ilości terenów o tym samym przeznaczeniu większej niż jeden;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) granica obszaru objętego planem;

2) sugerowane linie podziału na działki budowlane;

3) zarys linii rozgraniczających układ komunikacyjny przyległy do obszaru planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć dach nad zasadniczą bryłą budynku, przy czym za dach zasadniczy nie uważa się zadaszeń: wejść, wiatrołapów, wykuszy, tarasów, lukarn i innych elementów zadaszenia budynku, mających za zadanie urozmaicenie geometrii bryły budynku;

2) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwróconą w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, przy czym za elewację frontową budynku uznaje się również część elewacji budynku, w której umieszczony jest wjazd do garażu stanowiącego integralną cześć tego budynku;

3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z ulicą, drogą wewnętrzną lub placem;

4) **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 „H”;

5) **nieprzekraczalnejlinii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;

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;

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;

9) **zabudowie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość (wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie - od fundamentu do pokrycia dachu i nie przylegające tymi ścianami do innego budynku); nie zalicza się do zabudowy wolno stojącej budynków połączonych między sobą (takich jak domy bliźniacze lub szeregowe).

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla obszaru objętego ustaleniami planu

§ 4. 1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1) **zabudowa jednorodzinna** w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane oraz przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie tejże ustawy;

2) **zabudowa usługowa**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynków służących do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie usług i handlu, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², w granicach którego dopuszcza się mieszkania towarzyszące rozumiane jako lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej tego budynku;

3) **zieleń urządzona**, przez co rozumie się teren przeznaczony do rozmieszczenia zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni o charakterze rekreacyjnym, ozdobnym i ochronnym, w granicach którego dopuszcza się:

   a) terenowe obiekty rekreacyjne i sportowe, takie jak: place zabaw, urządzenia treningowe i sprawnościowe, a także obiekty do nich podobne,

   b) utwardzone ciągi piesze, ścieżki rowerowe i spacerowe,

   c) sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;

   d) urządzenia melioracyjne,

   e) obiekty małej architektury;

4) **drogi publiczne** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, określone na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie jako:

   a) ulice klasy lokalnej,

   b) ulice klasy dojazdowej;

5) **drogi wewnętrzne** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;

6) **ciągi pieszo-jezdne**, przez co rozumie się wydzielone pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, rowerowego, pojazdów specjalnych, służb komunalnych i porządkowych;

7) **elektroenergetyka**, przez co rozumie się tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 dopuszcza się:

1) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

2) sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;

3) urządzenia melioracyjne;

4) dojścia i dojazdy;

5) budynki garażowe i gospodarcze;

6) obiekty małej architektury;

7) zieleń.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 5, 6 i 7 dopuszcza się:

1) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;

3) obiekty małej architektury;

4) zieleń.

4. Sposoby przeznaczenia terenów wymienione w ust. 2 i 3 mogą jedynie uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie terenów w udziale nie większym niż 40 % w stosunku do przeznaczenia terenu określonego w ust 1.

§ 5. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje wymóg zachowania spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w obrębie budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

2) dopuszcza się stosowanie przeszkleń strukturalnych oraz nowoczesnych okładzin elewacyjnych i dachowych, w tym blachy tytanowo-cynkowej, paneli żaluzyjnych, siatek cięto-ciągnionych, paneli kompozytowych oraz materiałów do nich podobnych, z zastrzeżeniem pkt 3

3) paneli elewacyjnych wykonanych z sztucznych tworzyw imitujących deskowanie, przy czym dopuszcza się oblicówkę wykonaną z desek kompozytowych;

4) na terenach graniczących z terenami dróg publicznych zakazuje się lokalizowania ogrodzeń:

a) o przęsłach wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych;

b) o wysokości większej niż 1,80 m – w granicach terenów **H-MN1** do **H-MN16**;

c) zakazuje się stosowania jako pokrycia dachu blachy trapezowej i blachy falistej.

§ 6. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowonne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;

2) zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wydanymi na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się przynależność terenów:

a) **H-MN1** do **H-MN16** do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **H-MN/U1** do **H-MN/U3** do terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, stanowiących cel publiczny, zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w § 4;

5) uwzględnia się położenie obszaru objętego ustaleniami planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec", o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1;

6) uwzględnia się położenie obszaru objętego ustaleniami planu w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy", o kodzie PLRW600020163799, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.

§ 7. 1. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;

2) 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.

§ 8. W granicach obszaru objętego 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 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Określa się następujące, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):

   a) możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,

   b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, w tym właściwej ilości i sposobu rozmieszczenia hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych oraz dostępu do punktów czerpania wody;

2) dopuszcza się odstępstwo od zasad kształtowania dachów w granicach poszczególnych terenów, dla wykuszy, przekryć balkonów, lukarn oraz elementów architektonicznych do nich podobnych, pod warunkiem zachowania spójności rozwiązań architektonicznych w obrębie budynku;

3) niezależnie od ustaleń w zakresie zasad kształtowania dachów w granicach poszczególnych terenów, dopuszcza się lukarny, przy czym ich łączna powierzchnia w rzucie poziomym nie może przekroczyć 30 % powierzchni całego dachu;

4) następujące elementy mogą sięgać poza wyznaczoną, nieprzekraczalną linię zabudowy, w następującym zakresie:

   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, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,

   d) ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;

5) brak oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy w granicach poszczególnych terenów oznacza obowiązek stosowania odległości w zabudowie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) w stosunku do istniejących przed dniem wejścia w życie planu budynków lub ich części, niespełniających swym usytuowaniem wymogów określonych wyznaczonymi w planie, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie oraz rozbiórce;

7) w stosunku do istniejących przed dniem wejścia w życie planu budynków lub ich części, niespełniających swoją wysokością wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, dopuszcza się roboty budowlane polegające na odbudowie, remoncie, przebudowie oraz rozbiórce;

8) w stosunku do wydzielonych przed dniem wejścia w życie planu działek budowlanych, niespełniających swoim sposobem zabudowy wymaganych wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, dopuszcza się ich utrzymanie, bez możliwości dalszego zwiększania intensywności zabudowy oraz pomniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnych;

9) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie określono odpowiednio w rozdziale 3 i 4 uchwały.

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

1) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec", gromadzącego wodę w kredowych utworach szczelinowo-porowych, przyporządkowanego zgodnie z przepisami w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych wydanymi na podstawie ustawy Prawo wodne do obszaru dorzecza Odry, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy", o kodzie PLRW600020163799, stanowiącą część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy" (SO0607), dla której obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry".

2. Z uwagi na brak udokumentowanego występowania w granicach obszaru objętego ustaleniami planu terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie zachodzi potrzeba określenia granic i sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów.

§ 11. Określa się następujące, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów: **H-ZP1**, **H-ZP2** i **H-ZP4** nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - z uwagi na położenie każdego z tych terenów w granicach wyłącznie jednej działki;

2) dla terenów: **H-MN1** do **H-MN10** :

a) minimalna szerokość frontu działki = 18 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 600 m²;

3) dla terenów: **H-MN11** do **H-MN16** :

a) minimalna szerokość frontu działki = 18 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 800 m²;

4) dla terenów: **H-MN/U1** do **H-MN/U3** :

a) minimalna szerokość frontu działki = 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 1200 m²;

5) dla terenu **H-U** :

a) minimalna szerokość frontu działki = 24 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 2000 m²;

6) dla terenu **H-ZP3** :

a) minimalna szerokość frontu działki = 10 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 100 m²;

7) dla działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) minimalna szerokość frontu działki = 1 m,

b) minimalna powierzchnia działki = 2 m²;

8) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90º z dopuszczalnym odchyleniem ± 10º.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określa się zakaz zabudowy w granicach terenów: **H-ZP1** do **H-ZP4**, **H-KDL**, **H-KDD1** do **H-KDD7**, **H-KDW** oraz **H-KPJ1** do **H-KPJ4**.

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

1) ustala się powiązania terenów objętych ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległych dróg publicznych (ulic);

2) w zakresie miejsc do parkowania:

a) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje usytuowanie określonej w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na działce budowlanej z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,

c) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

2. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) system infrastruktury technicznej stanowią sieci i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody, gazu, telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz służące odprowadzaniu ścieków;

2) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego systemu infrastruktury technicznej, jak również możliwość rozbudowy tego systemu;

3) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi elementami systemu infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci;

4) ustala się obowiązek stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

5) dla zasilania i ogrzewania obiektów budowlanych dopuszcza się wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 14. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 15. Określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów **H-ZP1** do **H-ZP4**, **KDL**, **H-KDD1** do **H-KDD7**, **H-KDW**, **H-KPJ1** do **H-KPJ4**, **H-E1** i **H-E2** = 5 %;

2) dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu = 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów

§ 16. Ustala się **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-MN1** do **H-MN10**, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,

b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

a) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:

- stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30º- 45º,

- o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
- pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub w odcieniach od jasnoszarego do antracytu, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć łupkiem oraz blachą płaską łączoną na rąbek stojący, przy zachowaniu naturalnego koloru blachy cynkowej lub cynkowo-tytanowej (o odcieniach od jasnoszarego do antracytu);

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 30 %,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) w granicach terenów: **H-MN1** do **H-MN8** = 12 m,

b) w granicach terenów **H-MN9** i **H-MN10** = 9 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:

- 4 m od linii rozgraniczającej tereny: **H-MN1** i **H-MN2** z terenem **H-KDD2**,
- 4 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN3** z terenem **H-KDD2** i **H-KPJ2**,
- 6 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN4** z terenami: **H-KDD2** i **H-KPJ4** oraz 4 m od linii rozgraniczającej ten **H-MN4** z terenem **H-KDD2**,
- 6 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN5** z terenem **H-KDD4** (ul. Bukowa) oraz 4 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN5** z terenami: **H-KDD4**, **H-KPJ3** i **H-KPJ4**,
- 6 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN6** z terenem **H-KDD4**,
- 4 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN7** z terenem **H-KDD4**,
- 6 m od linii rozgraniczającej tereny: **H-MN8**, **H-MN9** i **H-MN10** z terenem **H-KDD4**,

b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej = 18 m.

§ 17. Ustala się **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-MN11** do **H-MN16**, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,

b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

b) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie dachów, w tym dachy łukowe, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczającym 20º (w odniesieniu do dachu zasadniczego) obowiązuje:

- symetryczne nachylenie połaci (takim sam kąt nachylenia połaci dachowych, mierzony w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
- pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub w odcieniach od jasnoszarego do antracytu, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć łupkiem oraz blachą płaską łączoną na rąbek stojący, przy zachowaniu naturalnego koloru blachy cynkowej lub cynkowo-tytanowej (o odcieniach od jasnoszarego do antracytu);

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,90,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,30,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 35 %,

4) maksymalna wysokość zabudowy = 9 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;

6) linie zabudowy:

a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren;

b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku wolnostojącego lub segmentu w zabudowie bliźniaczej = 18 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 800 m².

§ 18. Ustala się **tereny zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-MN/U1** do **H-MN/U3**, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,

b) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,

c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 lit. a i b mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu i obiektów z nim związanych w całości lub części;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie budynków),

b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie dachów, w tym dachy łukowe, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczającym 20º (w odniesieniu do dachu zasadniczego) obowiązuje:

- symetryczne nachylenie tych połaci (takim sam kąt nachylenia połaci dachowych, mierzony w miejscu przecięcia się linii tych połaci),

- pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub w odcieniach od jasnoszarego do antracytu, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć łupkiem oraz blachą płaską łączoną na rąbek stojący, przy zachowaniu naturalnego koloru blachy cynkowej lub cynkowo-tytanowej (o odcieniach od jasnoszarego do antracytu);

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,60,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy = 9 m;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,

c) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej tego lokalu,

d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:

- 6 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN/U1** z terenami: **H-KDL**, **H-KDD6** i **H-KDD7**,

- 6 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN/U2** z terenami: **H-KDL** i **H-KDD6**,

- 6 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN/U3** z terenem **H-KDL** oraz 4 m od linii rozgraniczającej teren **H-MN/U3** z terenem **H-KDD2**,

b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;

8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 25 m;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 1200 m².

§ 19. Ustala się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-U**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,

b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub zwartym (w formie przylegających do siebie budynków),

b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie dachów, w tym dachy łukowe, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczającym 20º (w odniesieniu do dachu zasadniczego) obowiązuje:

- symetryczne nachylenie tych połaci (takim sam kąt nachylenia połaci dachowych, mierzony w miejscu przecięcia się linii tych połaci),

- pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub w odcieniach od jasnoszarego do antracytu, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć łupkiem oraz blachą płaską łączoną na rąbek stojący, przy zachowaniu naturalnego koloru blachy cynkowej lub cynkowo-tytanowej (o odcieniach od jasnoszarego do antracytu);

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy = 9 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenami: **H-ZP1**, **H-ZP2** i **H-KDL**;

b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 45 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 2000 m².

§ 20. Ustala się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-ZP1** do **H-ZP4**, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,

b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;

2) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1;

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 21. Ustala się **teren drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-KDL**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) drogi publiczne – ulice klasy lokalnej, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4 lit. a,

b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,

b) obowiązuje:

- przekrój ulicy jednojezdniowy,

- szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniejszą niż 15 m;

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 22. Ustala się **tereny dróg publicznych – ulic klasy dojazdowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H-KDD1** do **H-KDD7**, dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4 lit. b,

b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,

b) ustala szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) dopuszcza się realizację nawierzchni dróg wewnętrznych bez wyodrębnionej jezdni i chodnika;

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 23. Ustala się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-KDW**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) drogi wewnętrzne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 5,

b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,

b) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, nie mniejszą niż 9 m,

c) dopuszcza się realizację nawierzchni drogi bez wyodrębnionej jezdni i chodnika,

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 24. Ustala się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-KPJ1** do **H-KPJ4**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 6,

b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków oraz innych budowli nie wymienionych w pkt 1,

b) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, nie mniejszą niż:

- 4 m dla terenów: **H-KPJ2** i **H-KPJ3**,

- 5 m dla terenów: **H-KPJ1** i **H-KPJ4**;

3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 25. Ustala się **tereny elektroenergetyki**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-E1** i **H-E2**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) urządzenia elektroenergetyczne, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 7,

b) zgodnie z § 4 ust. 3 i 4;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,

b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie dachów,

d) dopuszcza się prefabrykowane i kontenerowe stacje transformatorowe;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,00,

b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 1,00,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 0 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy = 4 m;

5) linie zabudowy - zgodnie z § 9 pkt 5;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 6 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 9 m².

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 27. 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 TERENU ZLOKALIZOWANEGO PRZY OSIEDLU PRZYLESIE W BOLESŁAWCU

SKALA 1:1000

0 50 100

H-KDD7 H-KDD5 H-KDW H-MN15 H-MN16 H-MN14 H-MN/U1 H-KDL H-U H-KDD1 H-E1 H-ZP1 H-ZP2 H-MN/U2 H-MN/U3 H-MN1 H-KDD2 H-KDD6 H-KDD3 H-MN2 H-KPJ1 H-KPJ2 H-ZP4 H-MN4 H-MN3 H-MN13 H-KPJ4 H-KPJ3 H-MN5 H-MN6 H-MN11 H-MN12 H-KDD4 H-E2 H-ZP3 H-MN7 H-MN10 H-MN9 H-MN8

ul. Jesionowa ul. Bukowa ul. Brzozowa ul. Malinowa ul. Grabowa ul. Jałowcowa

Dobra

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" uchwała Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

SKALA 1: 10 000

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
MN	OBSZAR FUNKCYJNY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
KPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
E	TERENY ELEKTROENERGETYKI
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	SUGEROWANE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	ZARYS LINII ROZGRANICZAJĄCYCH UKŁAD KOMUNIKACYJNY PRZYLEGŁY DO OBSZARU PLANU

Załacznik graficzny do uchwały Rady Miasta Bolesławiec Nr ...../...../15 z dnia ..... 2015r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/.../2015

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938 i 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146 i 1626 i 1877, z 2015 r. poz. 238), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1115, 1574 i 1644),

Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesiew Bolesławcu*, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie i oświetleniu ulic.

2. Zgodnie z *Prognozą skutków finansowych uchwaleniazmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesiew Bolesławcu*, inwestycje o których mowa w ust.1 polegać będą na:

1) budowie ok. 1795 m b. sieci wodociągowej i kanalizacji;

2) budowie, odwodnieniu i oświetleniu ok. 1793 m b. ulic;

3) nabyciu ok. 4360 m² gruntów pod drogi publiczne.

3. Orientacyjny koszt wykonania elementów wymienionych w ust. 2 wyniesie ok. 6 954 200 zł, w tym:

1) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji – ok. 1529 400 zł;

2) budowa, odwodnienie i oświetlenie ulic – ok. 5 163 200 zł;

3) nabycie gruntów pod drogi publiczne – ok. 261 600 zł.

4. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Uzasadnienie

Do sporządzania *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu* Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr V/23/11 z dnia 26 stycznia 2011 r.

Ustaleniami zmiany planu objęto obszar o powierzchni ok. 28,68 ha, zlokalizowany na północno-zachodnim krańcu miasta Bolesławiec, na północny wschód od zabudowań Osiedla Przylesie (ulic Jesionowej i Morelowej). Granice planu przebiegają w odległości ok. 600 m na północ od ulicy II Armii Wojska Polskiego (biegnącej w ciągu drogi krajowej nr 94), ok. 270 m na południe od linii kolejowej nr 282 relacji Legnica – Węgliniec i ok. 450 m na południowy zachód do ulicy Widok (biegnącej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 350). Obszar jest ograniczony od północnego zachodu granicą administracyjną miasta Bolesławiec z terenami wsi Dobra (gmina Bolesławiec).

Celem zmiany planu było ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Plan stanowi aktualizację dotychczas obowiązującej na przedmiotowym obszarze *zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec*, przyjętej uchwałą Nr XXXIV/289/01 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2001 r., Nr 54, poz. 602). Plan ten został sporządzony w oparciu o przepisy nieobowiązującej obecnie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), a jego cześć graficzna (rysunek planu) opracowana została w skali 1:5000.

Obszar objęty zmianą planu jest obecnie zabudowany jedynie na południowo-wschodnim i wschodnim jego krańcu (zabudowania osiedla Przylesie w rejonie ul. Morelowej, Grabowej i Jesionowej). Pozostała cześć obszaru jest w planie z 2001 r. wyłączona z zabudowy i oznaczona jako tereny nieurządzone (TN). W sporządzonym planie ustalono kierunkowo dalszy rozwój terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego (kontynuacja zabudowy osiedla Przylesie, uzupełnionego w niezbędnym zakresie funkcjami usługowymi). Istotnym elementem planu jest wprowadzenie całkowicie nowego układu komunikacyjnego, który zapewni powiązania z pozostałą częścią miasta oraz stanie się elementem porządkującym strukturę przestrzenną nowego osiedla.

Zakres przedmiotowy ustaleń zmiany planów wynikał z treści art. 15 ust. 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, natomiast zakres prac planistycznych obejmował czynności określone w art. 17 cytowanej ustawy. Z uwagi na położenie obszaru w granicach administracyjnych miasta Bolesławiec oraz brak gruntów leśnych, nie zachodziła konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 grudnia 2011 r. do 10 stycznia 2012 r. W ustalonym terminie do dnia 24 stycznia 2012 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu zmiany planów nie wpłynęły uwagi, które mogłyby podlegać rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Ponowna analiza stanu prawnego gruntów oraz potrzeb w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów objętych ustaleniami planu wykazała konieczność wprowadzenia zmian do projektu planu. Ich zakres (przy pozostawieniu zasadniczych dyspozycji przestrzennych i zachowaniu ustalonego wcześniej przeznaczenia terenów) nie wywołał konieczności ponowienia uzgodnień, jednak z uwagi na charakter dokonanych zmian, projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 stycznia do 13 lutego 2015 r. W ustalonym terminie do dnia 27 lutego 2015 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu zmiany planów nie wpłynęły uwagi, które mogłyby podlegać rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Biorąc pod uwagę powyższe, Prezydent Miasta Bolesławiec stwierdził brak podstaw do sporządzenia listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 ustawy.

Zgodnie z *Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie*, inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i wymagają określenia zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych są: budowa, odwodnienie i oświetlenie ulic, budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz przejęcie gruntów pod drogi gminne. Rozstrzygnięcie w przedmiotowym zakresie stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, zatwierdzonego uchwałą przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta

Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu*.

MG/JK