

Projekt

z dnia 8 czerwca 2015 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr X/.../2015/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
zlokalizowanego na 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 i 443), w związku z uchwałą Nr XLIX/404/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego na osiedlu Przylesie w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego na 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego na osiedlu Przylesie w Bolesławcu, zwaną dalej planem.

3. Granice planu oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały, a zarazem integralną część tej uchwały.

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

5. W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy 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 określające jednostkę urbanistyczną, w obrębie której położony jest dany teren oraz przeznaczenie tego terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XLIX/404/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 26 marca 2014 r.

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-577;
- 2) 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), zwrócona 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 część 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) **nieprzekraczalnej linii 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.

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, przy czym w granicach terenu zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się:
 - a) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) budynki garażowe i gospodarcze,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleń;
- 2) **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;
- 3) **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) ulica klasy lokalnej,
 - b) ulice klasy dojazdowej.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się:

- 1) sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
- 2) zieleni.

§ 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) paneli elewacyjnych wykonanych z sztucznych tworzyw imitujących deskowanie;
- 3) na terenach graniczących z terenami dróg publicznych zakazuje się lokalizowania ogrodzeń o przęsłach wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych.

§ 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 złozone, 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: **H-MN1** i **H-MN2** do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, stanowiących cel publiczny, zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w § 4;
- 5) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnia się położenie obszaru objętego ustaleniami planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec”, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1;
- 7) 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 6 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 możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie określono odpowiednio w rozdziale 3 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-MN1, H-MN2 i H-ZP** :

- a) minimalna szerokość frontu działki = 8 m,
- b) minimalna powierzchnia działki = 300 m²;

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

- a) minimalna szerokość frontu działki = 1 m,
- b) minimalna powierzchnia działki = 2 m²;

- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 10^\circ$.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określa się zakaz zabudowy w granicach terenów: **H-ZP, H-KDL, H-KDD1 i H-KDD2**, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków.

§ 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 parkingowych:

- a) minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa się:

- na terenach dróg publicznych oraz na obszarach objętych strefą zamieszkania lub strefą ruchu - w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych,
- na pozostałych terenach - nie określa się z uwagi na brak takich potrzeb,

- 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 prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się obowiązek stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 6) dla zasilania i ogrzewania obiektów budowlanych dopuszcza się wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 14. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

- 1) dla terenu **H-ZP** = 5 %;
- 2) dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu = 30 %.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej „H”

§ 16. Ustala się **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-MN1** i **H-MN2**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym lub szeregowym, przy czym w przypadku wprowadzenia zabudowy szeregowej:
 - obowiązuje zachowanie w obrębie jednego szeregu zabudowy (segmentów przylegających do siebie na granicy działki budowlanej przynajmniej jedną ścianą) jednakowej: wysokości budynków, kolorystyki i wystroju elewacji, geometrii i pokrycia dachów, proporcji i rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej,
 - dopuszcza się wzbogacenie szczytowych ścian końcowych segmentów szeregu zabudowy poprzez wprowadzenie elementów takich jak balkony, loggie, tarasy i wykusze,
 - b) dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii i pokrycia dachów;
- 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 = 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 całkowitej tego lokalu użytkowego, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2;
- 6) linie zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 18 m, a szerokość elewacji frontowej segmentu w szeregu zabudowy = 10 m.

§ 17. Ustala się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-ZP**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2;
- 2) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 18. 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 – ulica klasy lokalnej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2;
- 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, od 5,5 m do 9,60 m;
- 3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 19. Ustala się **tereny dróg publicznych – ulic klasy dojazdowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H-KDD1** i **H-KDD2**, dla której określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 lit. b,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu **H-KDD1** obowiązuje:
 - przekrój ulicy jednojezdniowy,
 - szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, od 12 m do 6 m;

- b) teren **H-KDD2** przeznacza się na poprawę widoczności w obrębie skrzyżowania ulicy klasy dojazdowej z ulicą klasy lokalnej;
- 3) ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12, nie zachodzi potrzeba określenia pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

§ 21. 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.



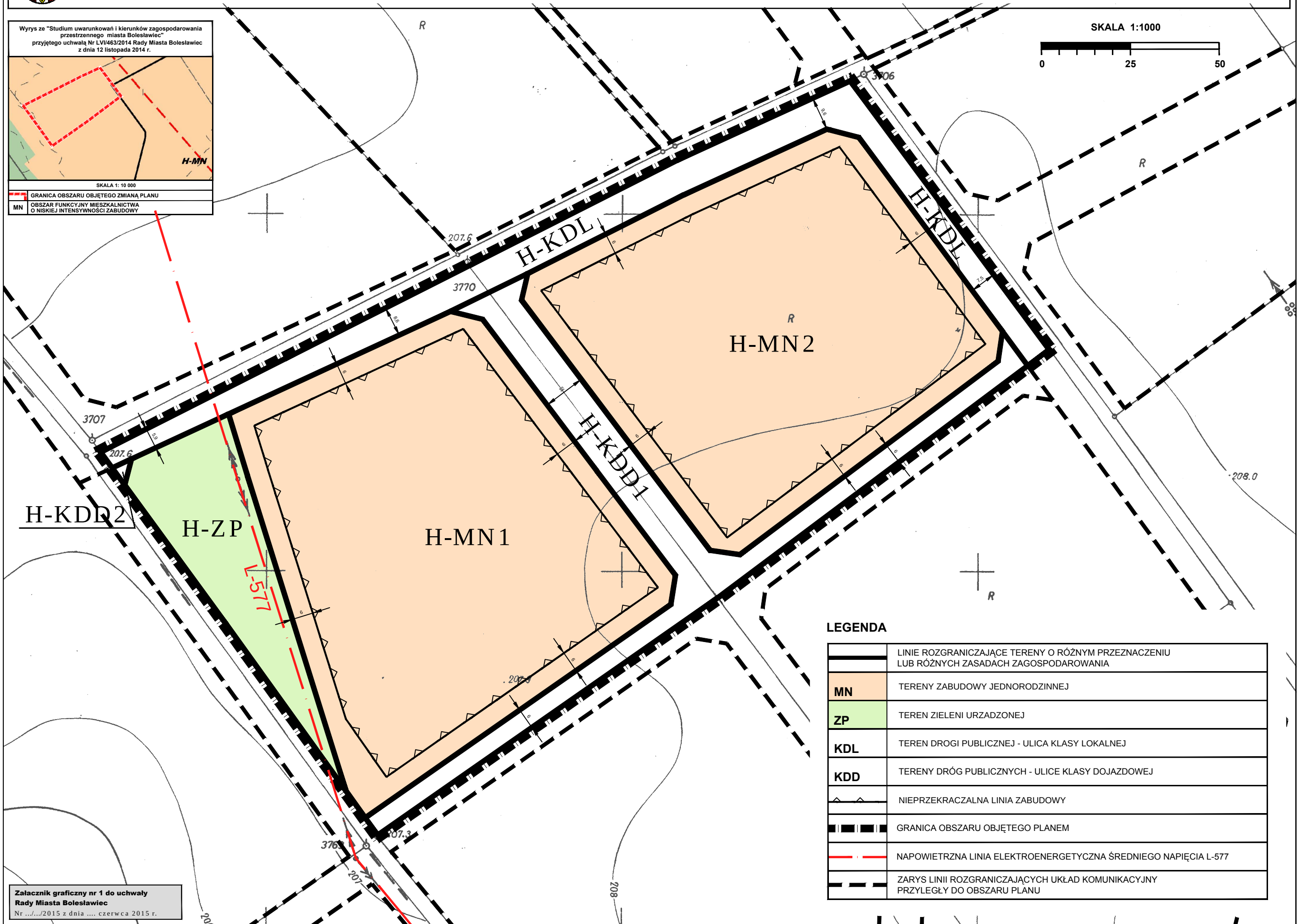
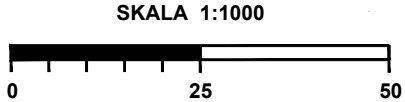
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO NA OSIEDLU PRZYLESIE W BOLESŁAWCU

Wrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" przyjętego uchwałą 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
	ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY LOKALNEJ
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY DOJAZDOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA L-577
	ZARYS LINII ROZGRANICZAJĄCYCH UKŁAD KOMUNIKACYJNY PRZYŁĘGŁY DO OBSZARU PLANU

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały
Rady Miasta Bolesławiec
Nr .../.../2015 z dnia ... czerwca 2015 r.

Uzasadnienie

Do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego na osiedlu Przylesie w Bolesławcu Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła Uchwałą Nr XLIX/404/2014 z 26 marca 2014 r. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni ok. 2,68 ha, objęty dotychczas ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy osiedlu Przylesie w Bolesławcu, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/133/11 z dnia 21 grudnia 2011 r. Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miało na celu dopuszczenie w ramach zabudowy jednorodzinnej oprócz układu szeregowego budynków także układ wolnostojący. Pozostałe dyspozycje przestrzenne i funkcjonalne pozostają bez zmian.

Zgodnie z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec*”, zatwierdzonego uchwałą przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r. obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach jednostki urbanistycznej „H” i obszaru funkcyjnego mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy [MN]. Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu nie naruszają ustaleń „*Studium..*” w zakresie wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zakres przedmiotowy ustaleń zmiany planu wynikał z treści art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne wymagające ukształtowania, jak również tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych wymagające określenia granic i sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów. Ze względu na charakter obszaru objętego planem nie zachodziła także potrzeba określenia terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Zakres prac planistycznych obejmował czynności określone w art. 17 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty rolne bądź leśne, które mogłyby wymagać uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Projekt zmiany planu (wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko) został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 kwietnia do 8 maja 2015 r. W ustalonym terminie do dnia 22 maja 2015 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu zmiany planu 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 w planie nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

MG/JK