

UCHWAŁA NR X/131/2015
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 24 czerwca 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 ścian 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 przesłach 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 Zewnętrznosudecka 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 w 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 Bobrzyicy”, o kodzie PLRW600020163799, stanowiącą część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzyicy” (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.

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski



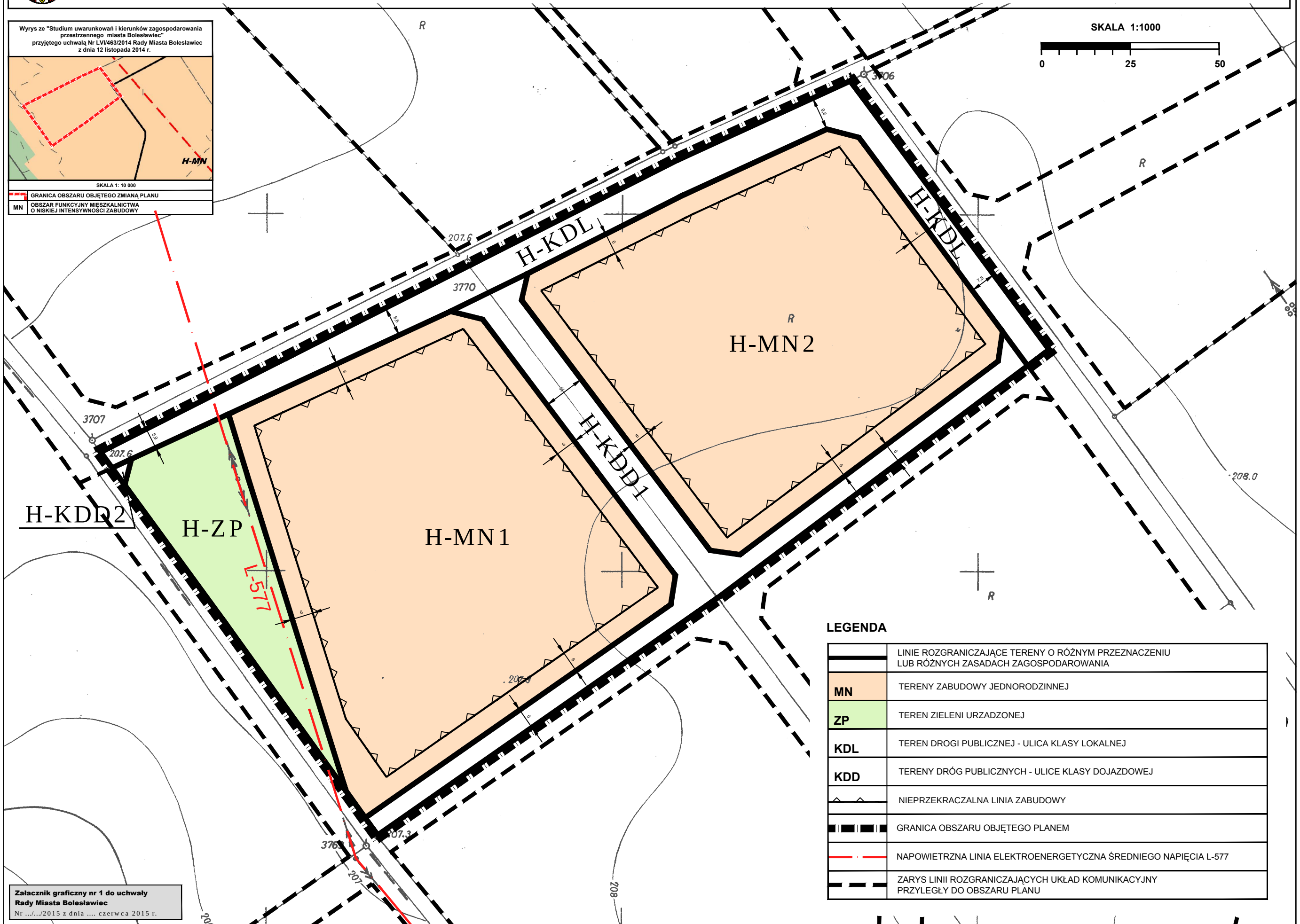
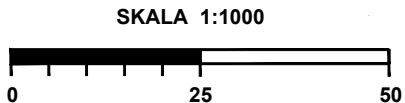
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO NA OSIEDLU PRZYLESIE W BOLESŁAWCU

Wyrys 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
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY LOKALNEJ
	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

Przewodniczący Rady Miasta

Jarosław Kowalski