

UCHWAŁA NR VI/57/2024
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 25 września 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działek nr 208/1 i 208/9 obręb
0013 zlokalizowanych w rejonie ul. Łasickiej w Bolesławcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Nr LVII/589/2023 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 208/1 i 208/9 obręb 0013 zlokalizowanych w rejonie ul. Łasickiej w Bolesławcu oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec, zatwierdzonej uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r. z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Miasta Bolesławiec uchwala co następuje

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 208/1 i 208/9 obręb 0013 zlokalizowanych w rejonie ul. Łasickiej w Bolesławcu, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik Nr 1 w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 3;

- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik Nr 4;
- 5) rysunek planu miejscowego z nadaną georeferencją w postaci pliku GeoTIFF, stanowiący załącznik Nr 5.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 5) strefa zieleni;
- 6) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „**dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej**” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 2) „**granicy planu miejscowego**” – należy przez to rozumieć granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
 - a) podziemne części budynków,
 - b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - c) elektrownie słoneczne,

- d) nadziemne części budynków przekraczające tę linię o nie więcej niż 1,5 m, w szczególności: wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, ganki o powierzchni nie większej niż 5 m², zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony, okapy, gzymsy, ocieplenia i okładziny zewnętrzne,
- e) wiaty, przekraczające tę linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 4) „**szerokości budynku**” – należy przez to rozumieć szerokość elewacji frontowej mierzoną między zewnętrznymi krawędziami skrajnych ścian budynku;
- 5) „**urządzeniach i obiektach towarzyszących**” – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a także: boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych, komunikację wewnętrzną, miejsca do parkowania, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczenia, określonego w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleni, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 3) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących geometrii i pokrycia dachów;
- 4) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;

5) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę obserwacji archeologicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym i ujętą w gminnej ewidencji zabytków, w ramach której w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec)”, gdzie:
 - a) zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu GZWP,
 - b) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania GZWP;
- 2) część obszaru objętego planem położona jest w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) krajobrazy priorytetowe - określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) z uwagi na brak obszarów wymienionych w pkt 3 w planie nie ustala się ich granic.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m² dla terenów **E.1PEF-IW** i **E.1PEF**;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 10 m dla terenów **E.1PEF-IW** i **E.1PEF**;
- 3) granice działek dochodzące do dróg nakazuje się wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:
 - a) minimalną wielkość działki ustala się na 1 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której nakazuje się:

- 1) zachować istniejące drzewa;
- 2) zagospodarowanie zapewniające naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryte ciekami lub zbiornikami wodnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez drogę gminną przylegającą do północnej części granicy planu miejscowego;
- 2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dojazd o minimalnej szerokości 8 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku obsługi nie więcej niż 3 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu, o którym mowa w pkt 2, do 5 m;
- 4) w przypadku dojazdów, o których mowa w pkt 2 i 3, nieposiadających kontynuacji i o długości nie mniejszej niż 50 m, należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia

w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, 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: stawki procentowe ustala się na 5%.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą planu miejscowego.

§ 17. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) K141 - kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,
 - b) K143 - kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów;
- 2) granice inwestycji, o których mowa w pkt 1, ustala się na tożsame z granicą planu miejscowego.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 18. 1. Ustala się teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **E.1PEF**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 w formie: urządzeń służących do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację nadziemnych części urządzeń, o których mowa w ust. 3, w odległości nie mniejszej niż 6 m od dróg;
- 2) zakazuje się realizacji budynków;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 8 m;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 ha obszaru zajętego przez elektrownie słoneczne;
- 6) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 7) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 6 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację wewnętrzną.

§ 19. 1. Ustala się teren elektrowni słonecznej lub wodociągów, oznaczony na rysunku planu miejscowego **E.1PEF-IW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

- 1) teren elektrowni słonecznej;
- 2) teren wodociągów.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 w formie: budowli i urządzeń służących do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację nadziemnych części budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 3, w odległości nie mniejszej niż 6 m od dróg;
- 2) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;
- 3) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,70;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,20;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;
- 7) ustala się maksymalną szerokość budynku na 25 m;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 ha obszaru zajętego przez elektrownie słoneczne;
- 9) ustala się geometrię dachów na płaskie o kącie nachylenia poniżej 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 11) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 10 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 20. 1. Ustala się teren lasu, oznaczony na rysunku planu miejscowego **E.1L.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren lasu.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

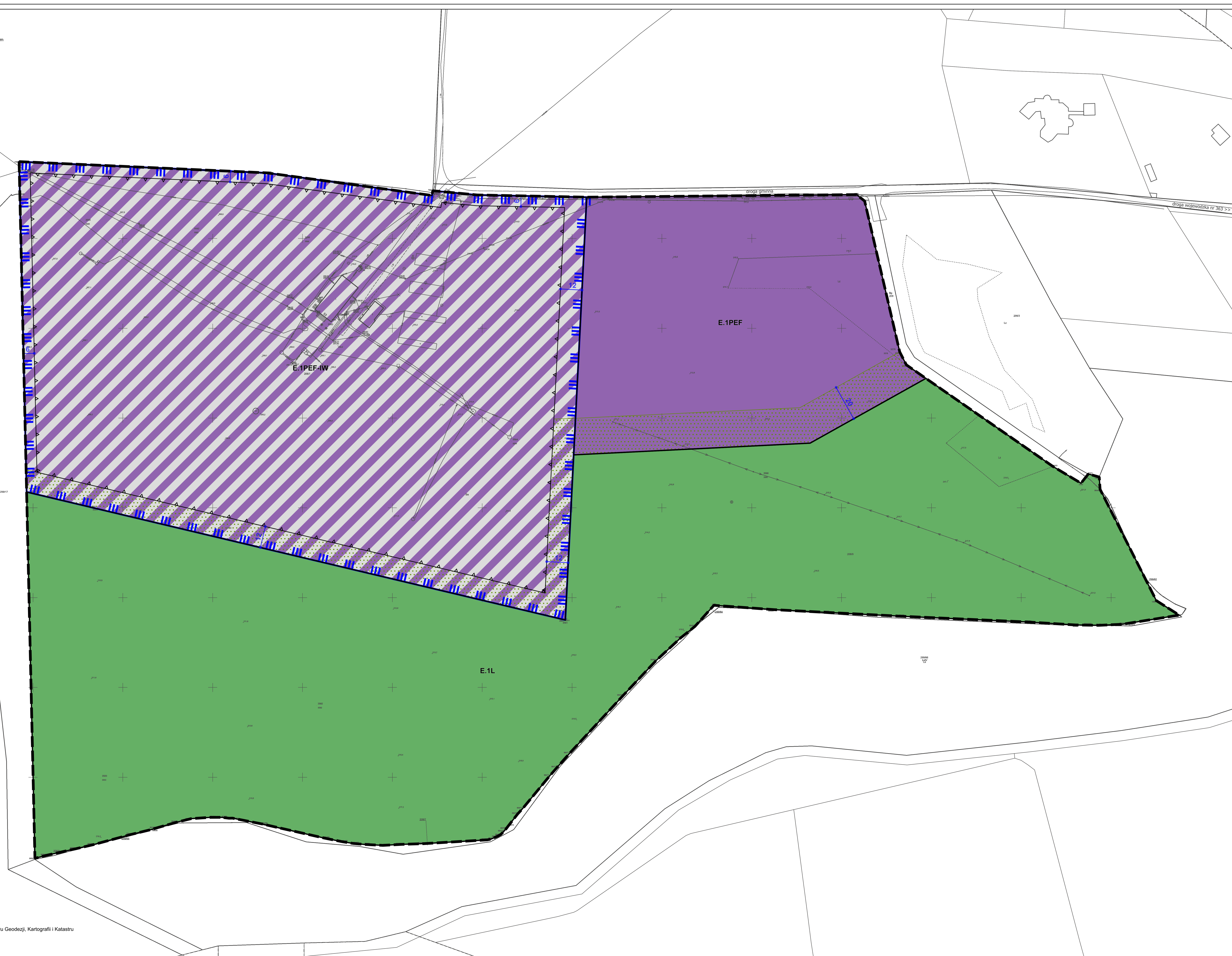
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 22. 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.

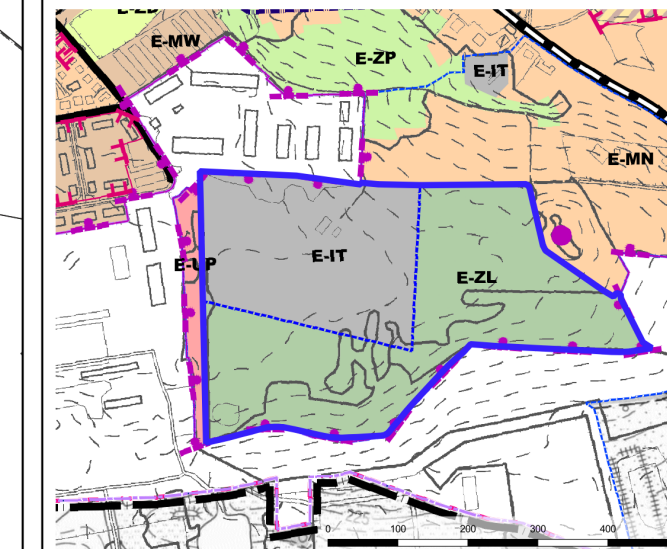
Przewodniczący Rady Miasta
Bolesławiec

Łukasz Jaźwiec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 208/1 I 208/9 OBRĘB 0013 ZLOKALIZOWANYCH W REJONIE UL. ŁASICKIEJ W BOLESŁAWCU



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLIV/471/2018 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC Z DNIA 28 MARCA 2018 ROKU



OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICA MIASTA

OBSZARY FUNKCYJNE:

MN	MIEJSCOWOŚĆ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
MW	MIEJSCOWOŚĆ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
UP	UŻYTECZNOŚĆ PUBLICZNEJ
RM	ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
ZL	LĄKÓW
ZP	ZIELEŃ PUBLICZNEJ
ZD	OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
IT	INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OZNACZENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI

DW	DROGI WODNOCIEK
DP	DROGI POWIATOWE
PP	PROJEKTOWANA OBRÓBKA BOLESŁAWICA

OZNACZENIA DOTYCZĄCE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZBIETÓW NIEKŁASZCZYCH
MIJSCA WYSTĘPOWANIA CHRONIONYCH GATUNKÓW ZWIĘRZĄT
GRANICE STREF OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ IŁCZ WODY
GRANICE STREF OCHRONY POŚREDNIEJ IŁCZ WODY

POZOSTAŁE OZNACZENIA

GRANICE „SENILITYCH CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH I CWP”
--

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

GRANICA obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
Strefa zieleni
E.1L Symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
PEF - teren elektrowni słonecznej
PEF-IW - teren elektrowni słonecznej lub wodociągów
L - teren lasu

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

20	Wymiar charakterystycznych odległości [m]
□	Istniejąca granica działki
□	Istniejący budynek

Uwaga: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w:
1) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec (Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec)”
2) granicach strefy obserwacji archeologicznej

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Bolesławcu
Licencja nr WGG.6642.45.2023_0201_P
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/57/2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 25 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 497, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693 i 1872 oraz z 2024 r. poz. 1089), Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 208/1 i 208/9 obręb 0013 zlokalizowanych w rejonie ul. Łasickiej w Bolesławcu, nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Przewodniczący Rady Miasta
Bolesławiec

Łukasz Jaźwiec

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/57/2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 25 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta Bolesławiec ustala, co następuje:

W toku konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 9 lipca 2024 r. do 23 sierpnia 2024 r., do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 208/1 i 208/9 obręb 0013 zlokalizowanych w rejonie ul. Łasickiej w Bolesławcu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/57/2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 25 września 2024 r.
Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VI/57/2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 25 września 2024 r.

**RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO Z NADANĄ GEOREFERENCJĄ W POSTACI
PLIKU GEOTIFF**

Rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w postaci pliku GeoTIFF, opublikowany jest pod poniższym adresem:
<https://giap3.miastoceramiki.eu/boleslawiec/planowanie-przestrzenne?baseMap=825&checkedLayers=115402%2C115403%2C115404%2C1155958%2C115405%2C115407%2C115409%2C115410%2C115411%2C115412%2C115413%2C115414&composition=4321&lat=51.2621793914307&lng=15.551590849324077&zoom=9>

Przewodniczący Rady Miasta
Bolesławiec

Łukasz Jaźwiec

Uzasadnienie

1. Uzasadnienie formalno-prawne rozwiązań projektowych:

1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 208/1 i 208/9 obręb 0013 zlokalizowanych w rejonie ul. Łasickiej w Bolesławcu sporządzony został na podstawie uchwały Nr LVII/589/2023 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 208/1 i 208/9 obręb 0013 zlokalizowanych w rejonie ul. Łasickiej w Bolesławcu;

2) plan miejscowy obejmuje działki nr 208/1 i 208/9 obręb Bolesławiec-13 zlokalizowane w rejonie ul. Łasickiej w mieście Bolesławiec;

3) celem planu miejscowego jest dopuszczenie rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW obejmujących elektrownie słoneczne;

4) zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), na obszarze gminy nie wszedł w życie plan ogólny, w związku z tym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwaną dalej ustawą, projekt planu miejscowego uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W zakresie innym niż rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, projekt przedmiotowego planu miejscowego nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec zatwierdzonej uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r. Przy czym, projekt dotyczy inwestycji, o których mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), stąd też w tym zakresie Rada Miasta Bolesławiec nie ma obowiązku stwierdzenia nienaruszalności ustaleń ww. studium;

5) projekt planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112);

6) treść planu miejscowego jest zgodna art. 15 ustawy oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);

7) stosownie do problematyki oraz lokalnych uwarunkowań projektu planu miejscowego, ze względu na brak występowania lub brak potrzeby nie ustalono obowiązujących ustaleń:

- a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- b) granic i sposobów zagospodarowania:
 - terenów górniczych,
 - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- c) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- d) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8) stosownie do problematyki oraz lokalnych uwarunkowań projektu planu miejscowego, ze względu na brak występowania lub brak potrzeby nie ustalono fakultatywnych ustaleń:

- a) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- b) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- c) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- d) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- e) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- f) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- g) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych,
- h) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,
- i) maksymalnej intensywności zabudowy,

- j) maksymalnej liczby miejsc do parkowania,
- k) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

2. Streszczenie procedury formalno-prawnej:

1) do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 208/1 i 208/9 obręb 0013 zlokalizowanych w rejonie ul. Łasickiej w Bolesławcu Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą Nr LVII/589/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 208/1 i 208/9 obręb 0013 zlokalizowanych w rejonie ul. Łasickiej w Bolesławcu.

2) Uchwała została zainicjowana na podstawie wniosków złożonych do Urzędu. Po podjęciu ww. uchwały, została ona udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu;

3) Prezydent Miasta Bolesławiec ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski;

4) jednocześnie Prezydent Miasta Bolesławiec zawiadomił organy i instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektów planów miejscowych o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, jak i wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;

5) w terminie 30 dni od podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego utworzono dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy;

6) w sprawie przedmiotowego planu miejscowego:

a) wnioski złożone przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu miejscowego: wpłynęło 2 wnioski, dla których zaproponowano pozytywne rozpatrzenie,

b) **wnioski** złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego (w wyznaczonym terminie na ich składanie - w trybie art. 17 pkt 1 ustawy): **nie wpłynęły**,

c) **wnioski** złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego: **wpłynęło** 13 wniosków, dla których zaproponowano pozytywne rozpatrzenie;

7) przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko;

8) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu udostępniono projekt planu miejscowego i prognozę oddziaływania na środowisko przekazywane do opinii i uzgadniania;

9) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Bolesławcu oraz pozostałym organom i instytucjom, które opiniują i uzgadniają projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez wszystkie instytucje.

10) nie było potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

11) w projekcie nie było potrzeby dokonywać zmian wynikających z opinii i dokonanych uzgodnień, a następnie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu udostępniono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków, przekazywane do konsultacji społecznych;

12) w dniu 9 lipca 2024 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

- a) w dniach od 9 lipca 2024. do 23 sierpnia 2024 r. zbierano uwagi,
- b) w dniu 22 lipca 2024 r. zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego,
- c) w dniu 22 lipca 2024 r. zorganizowano dyżur projektanta;

13) w trakcie konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, równocześnie przygotowano raport z konsultacji społecznych;

14) projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Miasta Bolesławiec.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy: W planie uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie przeznaczeń, które mogą być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów;

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez integrację uwarunkowań społecznych, ekonomicznych i środowiskowych w przestrzeni, określając mocne i słabe strony wszystkich występujących zjawisk funkcjonalnych;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez ograniczenie dopuszczalnych działań na wybranych terenach, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, weryfikację niewystępowania złóż kopalin, a także poprzez uzyskanie

odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także nie wprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie przeznaczeń w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji; uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest głównie poprzez zachowanie obowiązujących już na tym obszarze przeznaczeń terenów, głównie w postaci infrastruktury technicznej i lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych;

7) prawo własności poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału interesariuszy w procedurze planistycznej oraz dbanie o zakres prawa własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie lokalizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz wyznaczenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez ogłoszenie w prasie, wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym planu miejscowego lub w siedzibie Urzędu, udostępnienie na stronie internetowej urzędu, udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu; w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie o: możliwości składania wniosków i uwag, jak i wzięcia udziału w różnych formach konsultacji społecznych;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez podawanie informacji do publicznej wiadomości, szerokie rozpowszechnienie informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków, jak również ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz przeprowadzeniu form konsultacji społecznych w sposób jawny i powszechny, w tym także zapewnienie dostępu do projektu planu miejscowego, prognozy oddziaływania na środowisko, wykazu wniosków, a finalnie także raportu z konsultacji społecznych;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wskazanie, że nowa zabudowa musi być zaopatrzona w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez niedopuszczenie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez rozwój zabudowy na gruntach nierolniczych.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy: Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określaniu zasad zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne poprzez rozpatrzenie wniosków i uwag złożonych do projektu planu miejscowego, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także obecnych uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy: z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono odpowiednie wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez dogęszczenie zagospodarowania na obszarze już przeznaczonym pod funkcje infrastrukturalne;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej oraz na terenach położonych na obszarach innych niż powyższe, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, poprzez umożliwienie inwestycji na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie dróg oraz na terenach przewidzianych pod

zainwestowanie w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy została przyjęta w dniu 31 marca 2021 r. uchwałą Nr XXVIII/324/2021 Rady Miasta Bolesławiec w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec. Opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wnioski z analizy zakładają, że „zmiany planów realizowane będą sukcesywnie, w kolejności zależnej od potrzeb inwestycyjnych wnioskujących, uzasadnionej społecznymi lub ekonomicznymi względami, a także uwzględniając aktualne zamierzenia i potrzeby gminy”.

6. W projekcie planu miejscowego uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także nie wprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: W planie miejscowym nie przewidziano nowych inwestycji, które stanowią koszty dla gminy. Projekt planu miejscowego rozszerza możliwości inwestycyjno-budowlane dopuszczając realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i rozszerzając tym samym możliwości inwestycyjne. Niewielkie przychody związane z podatkiem od nieruchomości nie będą miały istotnego wpływu na budżet Miasta Bolesławiec.

Przewodniczący Rady Miasta
Bolesławiec

Łukasz Jaźwiec