

Projekt

z dnia 19 stycznia 2020 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716 i 1815), w związku z uchwałą Nr XII/136/2019 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu, Rada Miasta Bolesławiec uchwała, co następuje:

Rada Miasta Bolesławiec uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu, zwaną dalej zmianą planu, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany planu.

3. W zmianie planu nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. W uchwale Nr XLI/406/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu - część „A” (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5331), § 15 ust. 1 pkt 4 lit. c uchwały otrzymuje brzmienie: „minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jedno mieszkanie:

- 300 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 200 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 150 m² dla zabudowy szeregowej”.

2. Pozostałe ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, w tym ustalenia zawarte na rysunku planu, pozostają bez zmian.

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

§ 4. 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.

Uzasadnienie

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w następujący sposób:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe - określając w zmianie planu minimalną powierzchnię działki budowlanej przypadającą na jedno mieszkanie na terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **H-MN1** do **H-MN14**;
 - 2) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej nastąpiło poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do zmiany planu oraz poprzez wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu;
 - 3) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 14 listopada 2019 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane w dniu 14 listopada 2019 r. na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu,
 - b) umożliwienie składania wniosków do zmiany planu do dnia 6 grudnia 2019 r. (w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski mogące podlegać rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*),
 - c) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 15 stycznia 2020 r.) oraz przez obwieszczenie w dniu 15 stycznia 2020 r. opublikowane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia do 20 lutego 2020 r.,
 - d) zorganizowanie w dniu 30 stycznia 2020 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 5 marca 2020 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu;
 - 4) uwzględniając ograniczony charakter zmiany planu miejscowego, ograniczający się do określenia parametru opisanego w pkt 1, w zmianie planu nie zachodziła potrzeba określenia:
 - a) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) walorów ekonomicznych przestrzeni,
 - e) prawa własności,
 - f) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - g) potrzeb interesu publicznego:
 - h) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
 - i) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.
2. W zmianie planu nie zachodziła potrzeba dokonania wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Zmiana planu pozostaje także bez wpływu na przeznaczenie terenów dokonane w zmienianej uchwale Nr XLI/406/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu - część „A”. Oceniając sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
 - 1) *Analizę zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu*, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, której celem była m.in.

ocena aktualnych potrzeb w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów przewidzianych do objęcia zmianą planu, ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych;

- 2) *Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu*, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 3) *Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu*, określającą wpływ ustaleń zmiany planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zawierającą wnioski dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu zmiany planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.
3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy, nastąpiło w sposób opisany w ust. 1 pkt 1 niniejszego uzasadnienia.
 4. Ustalenia zawarte w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu* nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r.
 5. W Uchwale Nr XVI/200/2015 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 30 grudnia 2015 r. w *sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec*, obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjęte uchwałą Nr XLVI/471/2018 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 28 marca 2018 r., jak również obowiązujący dotychczas plan uchwalony uchwałą Nr XLI/406/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 listopada 2017 r. w *sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu - część „A”* (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5331) nie podlegały jeszcze ocenie aktualności. Gmina Miejska Bolesławiec jest w trakcie sporządzania oceny aktualności studium i planów miejscowych.
 6. Jak wynika z *Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu*, uchwalenie zmiany planu nie będzie wiązało się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, natomiast umożliwi Gminie obrót nieruchomościami znajdującymi się w jej zasobach, położonymi w granicach planu podlegającego zmianie. Z uwagi na bardzo ograniczony charakter zmiany planu, jej uchwalenie nie będzie wiązało się z wydatkami Gminy (prace planistyczne realizowane były w ramach rękopisów udzielonej przez Wykonawcę i przez to nie obciążają budżetu Gminy).

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Widok - Ptasia - Storczyków w Bolesławcu*.