

GMINA MIEJSKA BOLESŁAWIEC



**PROJEKT
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
ZLOKALIZOWANYCH: PRZY UL. B. KOSIBY
I UL. K. I. GAŁCZYŃSKIEGO W BOLESŁAWCU**

Opracowanie sporządził:
Zespół **3P PROJEKT**

w składzie:
dr inż. Paweł Pach
dr inż. Piotr Kryczka
dr inż. Adrian Porada
mgr inż. Klaudia Bandurowska
mgr inż. Piotr Łuszczek

Bolesławiec, 2024 r.

(P R O J E K T)
UCHWAŁA NR/...../2024
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
zlokalizowanych: przy ul. B. Kosiby i ul. K. I. Gałczyńskiego 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) 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), oraz w związku z uchwałą Nr LVI/583/2023 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. B. Kosiby i ul. K. I. Gałczyńskiego 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., Rada Miasta Bolesławiec uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. B. Kosiby i ul. K. I. Gałczyńskiego w Bolesławcu, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca:
 - a) załącznik Nr 1 w skali 1:500 w rejonie ul. K. I. Gałczyńskiego;
 - b) załącznik Nr 2 w skali 1:500 w rejonie ul. B. Kosiby;
 - 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 3;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 4;
 - 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik Nr 5;
 - 5) rysunek planu miejscowego z nadaną georeferencją w postaci pliku GeoTIFF, stanowiący załącznik Nr 6.
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) strefa ciągu pieszo-rowerowego;
- 5) strefa obiektów obsługi podróżnych;
- 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. **Ikroć 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 wznoszenie budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się:
 - a) podziemne części budynków,
 - b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - c) obiekty kontenerowe,
 - d) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - e) wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy i balkony, przekraczające tę linię o nie więcej niż 1,5 m,
 - f) okapy i gzymsy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 1 m,
 - g) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;
- 4) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć obiekty ustalone na danym terenie;
- 5) „**terenie**” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu terenu lub zasadach zagospodarowania terenu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów;
- 6) „**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) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów wymagających stałej obsługi transportowej samochodami o masie całkowitej powyżej 3,5 t.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 1 i przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 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) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w przepisach szczegółowych pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 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) teren oznaczony symbolem **MWW** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub 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:

- 1) teren oznaczony symbolem **KDL** stanowi przestrzeń publiczną;
- 2) dla terenu, o którym mowa w pkt 1:
 - a) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów i zieleni urządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 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 zewnętrzna sudecka 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) 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;
- 3) z uwagi na brak obszarów wymienionych w pkt 2 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:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
 - b) 1 m² dla pozostałych przeznaczeń terenów;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na:
 - a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
 - b) 1 m dla pozostałych przeznaczeń terenów;
- 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: szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się w rozdziale 2.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:

- 1) ul. K. I. Gałczyńskiego, ul. Jana Pawła II i al. Tysiąclecia, w zakresie terenów na załączniku Nr 1,
- 2) ul. B. Kosiby i drogę gminną Nr 104025D przylegającą do północnej części granicy planu miejscowego, w zakresie terenów na załączniku Nr 2.

§ 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, rozsączenie 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:

- 1) 0,1% dla terenów **C.1KDL, C.1KR;**
- 2) 30% dla terenu **C.1MWW.**

§ 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.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **C.1MWW.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,

- b) teren usług rzemieślniczych,
- c) teren usług gastronomii,
- d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- e) teren usług kultury i rozrywki,
- f) teren usług biurowych,
- g) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- h) teren obsługi podróży.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w:
 - a) ust. 2 pkt 2 lit. a – f, wyłącznie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) ust. 2 pkt 2 lit. g, wyłącznie:
 - w strefie ciągu pieszo-rowerowego,
 - w formie dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - c) ust. 2 pkt 2 lit. h, wyłącznie:
 - w strefie obiektów obsługi podróży,
 - w formie obiektów budowlanych, w tym obiektów kontenerowych, uwzględniających potrzeby użytkowników dróg, w szczególności związanych z zaspokojeniem potrzeb fizjologicznych, odpoczynkiem lub postojem;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów:
 - a) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m²;
 - b) związanych z dystrybucją paliw,
 - c) związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych.

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

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,90;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 9) ustala się geometrię dachów na:
 - a) płaskie o spadku poniżej 12°,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 50°;
- 10) ustala się pokrycie dachów, o których mowa w pkt 9 lit. b, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w strefie ciągu pieszo-rowerowego:

- 1) obowiązuje przestrzeń wolna od barier, w tym przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, zapewniająca dostępność bez ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp pojazdami silnikowymi do terenu, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się zapewnić z drogi gminnej przylegającej do północnej części granicy planu miejscowego przy tym terenie.

§ 18. 1. Ustala się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **C.1KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren obsługi podróży.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 wyłącznie:

- 1) w strefie obiektów obsługi podróży;

2) w formie obiektów budowlanych, w tym obiektów kontenerowych, uwzględniających potrzeby użytkowników dróg, w szczególności związanych z zaspokojeniem potrzeb fizjologicznych, odpoczynkiem lub postojem.

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

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,25;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;
- 6) ustala się geometrię dachów na:

- a) płaskie o spadku poniżej 12°,
- b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 50°.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w strefie obiektów obsługi podróżnych nakazuje się zachować istniejące drzewa.

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

- 1) ustala się drogę klasy lokalnej;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 19. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **C.1KR.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren obsługi podróżnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów, zieleni urządzonej, placów manewrowych i zatok autobusowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2:
 - a) w strefie obiektów obsługi podróżnych;
 - b) w formie obiektów budowlanych, w tym obiektów kontenerowych, uwzględniających potrzeby użytkowników dróg, w szczególności związanych z zaspokojeniem potrzeb fizjologicznych, odpoczynkiem lub postojem.

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

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,25;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;
- 6) ustala się geometrię dachów na:

- a) płaskie o spadku poniżej 12°,
- b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 50°.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w strefie obiektów obsługi podróżnych nakazuje się zachować istniejące drzewa.

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

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

ROZDZIAŁ 3 **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.

Przewodniczący Rady Miasta Bolesławiec

.....

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr/...../2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/...../2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 2024 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/...../2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 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 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) 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), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1270 z późn. zm.), Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. B. Kosiby i ul. K. I. Gałczyńskiego w Bolesławcu, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) utrzymaniu i modernizacji drogi lokalnej, w ramach terenu **C.1KDL**, będącego we władaniu gminy;
 - 2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.
3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/...../2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) 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:

~~Do wyłożonego, od 2024 r. do2024 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. B. Kosiby i ul. K. I. Gałczyńskiego w Bolesławcu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko~~

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr/...../2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 2024 r.

DANE PRZESTRZENNE W POSTACI DOKUMENTU ELEKTRONICZNEGO GML

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr/...../2024
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 2024 r.

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

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. B. Kosiby i ul. K. I. Gałczyńskiego w Bolesławcu sporządzony został na podstawie uchwały Nr LVI/583/2023 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. B. Kosiby i ul. K. I. Gałczyńskiego w Bolesławcu.
2. Plan miejscowy obejmuje dwa obszary zlokalizowane w Bolesławcu:
 - 1) obszar nr 1 - zlokalizowany przy ul. B. Kosiby, o powierzchni 0,0555 ha
 - 2) obszar nr 2 - zlokalizowany przy ul. K. I. Gałczyńskiego, o powierzchni 0,3465 ha.
3. Celem planu miejscowego jest umożliwienie na obu obszarach wybudowania pomieszczeń socjalnych dla pracowników Miejskiego Zakładu Komunikacji Sp. z o. o. w Bolesławcu.
4. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), zwaną dalej ustawą, projekt planu miejscowego uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. 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. Nie dotyczy on inwestycji, o których mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a i b 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).
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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).
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. Ze względu na brak potrzeby, w projekcie planu miejscowego nie ustalono obowiązkowych ustaleń:
 - 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;
 - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Streszczenie procedury formalno-prawnej

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. B. Kosiby i ul. K. I. Gałczyńskiego w Bolesławcu Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła uchwałą z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych: przy ul. B. Kosiby i ul. K. I. Gałczyńskiego w Bolesławcu. Prezydent Bolesławca obwieścił i ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko. Przed

rozpoczęciem procedury planistycznej w sprawie przedmiotowego planu miejscowego wpłynął 1 wniosek od Miejskiego Zakładu Komunikacji Sp. z o. o. w Bolesławcu, który został rozpatrzony pozytywnie. W odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie (w trybie art. 11 pkt 1) do projektu planu miejscowego wpłynął 1 wniosek, który na tym etapie projektu rozpatrzono negatywnie. Pozostałe 13 wniosków od organów opiniujących i uzgadniających zostały wzięte pod uwagę podczas prac projektowych.

Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Nie powstała konieczność uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. 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 mpzp. *Projekt planu wraz z prognozą został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje.*

W dniu 2024 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 2024. do, 2024 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Bolesławiec, a także dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Bolesławiec. W dniu 2024 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Miasta Bolesławiec.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy

W planie miejscowym uwzględniono:

- **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 i parametrów określających zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów;

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin;**

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działań na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów objętych formami ochrony, 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;

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;** poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;** poprzez ograniczenie dopuszczalnych działań na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- **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 zabudowy mieszkaniowej i komunikacji;

- **prawo własności;** poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;**
poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;
- **potrzeby interesu publicznego;**
poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- **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;
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;**
poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;
- **zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169);**
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.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określaniu zasad jego zagospodarowania Prezydent uwzględnił wnioski złożone do projektu planu miejscowego, a także uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wyłączenie części obszaru opracowania z możliwość realizacji budynków, przy jednoczesnym dopuszczeniu obiektów obsługi komunikacji;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, poprzez lokalizację zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku autobusowego;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, przez dopuszczenie chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów i pasów ruchu dla rowerów na wszystkich terenach komunikacji drogowej;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, poprzez umożliwienie inwestycji na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych oraz na terenach przewidzianych pod zainwestowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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”.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W planie przewidziane są inwestycje, które mogą stanowić potencjalny koszt dla gminy, związane z modernizacją i rozbudową drogi publicznej będącej we władaniu miasta. Z uwagi na przewidywane umiarkowane tempo rozwoju zainwestowania na terenach przewidzianych pod zabudowę wskazuje się, że nie nastąpią koszty związane z wykupem gruntów pod drogi, natomiast wystąpią wpływy związane z podatkami od nieruchomości, opłatą planistyczną oraz sprzedażą nieruchomości gminnych. Dodatkowo, teren przewidziany pod zabudowę wyposażony jest w niezbędną infrastrukturę techniczną, zatem nie wystąpi opłata adiacencka. W przypadku sprzedaży gruntów gminnych wystąpią zyski z tego tytułu.