

**GMINA MIEJSKA BOLESŁAWIEC**



**PROJEKT  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 208/1 I 208/9  
OBRĘB 0013 ZLOKALIZOWANYCH W REJONIE  
UL. ŁASICKIEJ 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 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) 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.** **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 budowę 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) elektrownie słoneczne,
  - d) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
  - e) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
  - f) wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,
  - g) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;
- 4) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć obiekty ustalone na danym terenie;
- 5) „**szerokości budynku**” – należy przez to rozumieć szerokość elewacji frontowej mierzoną między zewnętrznymi krawędziami skrajnych ścian budynku;
- 6) „**teren**” – 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;
- 7) „**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 zieleń, 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 nieprzekraczalną linię 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 zewnętrzno-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) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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, rozsącanie 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 ciepłą: zaopatrzenie w energię ciepłą 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 m<sup>2</sup>;
- 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: 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) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

**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.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 (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:

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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr ...../...../2024  
Rady Miasta Bolesławiec  
z dnia ..... 2024 r.

### ROZSTRZYGNĘCIE 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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), Rada Miasta Bolesławiec ustala, co następuje:

~~Do wyłożonego, od ..... 2024 r. do .....2024 r., do publicznego wglądu 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 .....~~

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga <sup>*)</sup>	Sposób rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						

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

**DANE PRZESTRZENNE W POSTACI DOKUMENTU ELEKTRONICZNEGO GML**

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

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

## 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), 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 (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) 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. Łasicckiej 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. Łasicckiej 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 wprowadzono zmiany wynikające z opinii i dokonanych uzgodnień/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 ..... 2024 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:
  - a) ~~w dniach od ..... 2024. do ....., 2024 r. zbierano uwagi;~~
  - b) ~~w dniu ..... zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego;~~
  - c) ~~w dniu ..... 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 działalności 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 3) 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, zmiernając 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 społecznie lub ekonomicznie 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 stanowiąc będą 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.