

Projekt

z dnia 25 maja 2021 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza 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 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą Nr XXII/255/2020 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza 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. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiący załącznik nr 2.

3. W planie nie zapisano realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. W uchwale Nr III/91/2019 Rady Miasta Bolesławiec 26 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza w Bolesławcu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2019 r. poz. 4352) § 17 ust. 2 pkt 8 teźże uchwały otrzymuje brzmienie:

„gabaryt pojedynczego budynku wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej:

- a) 18 m - dla działek budowlanych o szerokości frontu działki do 24 m,
- b) 35 m - dla działek budowlanych o szerokości frontu działki przekraczającej 24 m;”..

2. Pozostałe ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, w tym ustalenia zawarte na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1 do teźże uchwały), 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 zmianie planu 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory ekonomiczne, architektoniczne i krajobrazowe - ustalając gabaryty obiektów w dostosowaniu do gabarytów istniejącej zabudowy, jak również do wielkości działek budowlanych;
- 2) prawo własności - uwzględniając w zmianie planu ustalenia zmiany planu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zgodny z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu;
- 3) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami - dopuszczając możliwość realizacji zabudowy parterowej, zapewniającej dostępność obiektów osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - umożliwiając składanie 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;
- 5) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) ogłoszenie w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław”, 17 grudnia 2020 r.) oraz przez obwieszczenie opublikowane w dniu 17 grudnia 2020 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 8 stycznia 2021 r. (w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski podlegające 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”, 10 czerwca 2021 r.) oraz przez obwieszczenie w dniu 10 czerwca 2021 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 18 czerwca do 20 lipca 2021 r.,
 - d) zorganizowanie w dniu 20 lipca 2021 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,
 - e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 4 sierpnia 2021 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu,
 - f) rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

2. Następujące ustalenia zostały określone w uchwale Nr III/91/2019 Rady Miasta Bolesławiec 26 czerwca 2019 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza w Bolesławcu* (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2019 r. poz. 4352) i nie były przedmiotem zmiany planu:

- 1) wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 4) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

3. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują:

- 1) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - brak jest terenów, obiektów i urządzeń służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa;

2) potrzeby interesu publicznego - nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jak również nie przewidziano realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym lub wojewódzkim;

3) potrzeby wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych - celem zmiany planu jest wyłącznie zwiększenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków sytuowanych na terenach zabudowy jednorodzinnej dla działek o szerszym froncie.

4. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający zmianę planu sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

1) „*Analizę zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza w Bolesławcu*”, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której celem była m.in. ocena aktualnych potrzeb w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów przewidzianych do objęcia planem, 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: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza w Bolesławcu*”, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;

3) „*Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza w Bolesławcu*”, określającą wpływ ustaleń 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 planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

5. 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.

6. Ustalenia zawarte w *zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza 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. Obszary objęte zmianą planu (tereny oznaczone symbolami od **E-MN1** do **E-MN8**) położone są w granicach wyznaczonego w *Studium* obszaru funkcyjnego mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy **E-MN**.

7. Zgodnie z Uchwałą 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*, kierunki polityki przestrzennej Gminy Miejskiej Bolesławiec wyrażone w *Studium* uznano za aktualne. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza w Bolesławcu* uchwalony uchwałą Nr III/91/2019 Rady Miasta Bolesławiec 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2019 r. poz. 4352) jako dokument późniejszy, nie był dotychczas przedmiotem oceny aktualności.

8. Jak wynika z „*Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Leśnej w Bolesławcu*”, w zmianie planu nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Miasta Bolesławiec odstąpiła od rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia *zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Zwycięstwa - Jeleniogórska - Rzemieślnicza w Bolesławcu*.

MG/JK