

UCHWAŁA NR/...../25
RADY GMINY WARTA BOLESŁAWIECKA

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego we wsi Warta Bolesławiecka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 II/14/24 Rady Gminy Warta Bolesławiecka z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Warta Bolesławiecka oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/369/22 Rady Gminy Warta Bolesławiecka z dnia 31 maja 2022 r., Rada Gminy Warta Bolesławiecka uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Warta Bolesławiecka, zwaną dalej zmianą planu miejscowego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu miejscowego;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego 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) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 3.

3. Obszar objęty zmianą planu miejscowego określono na rysunkach zmiany planu miejscowego, o których mowa w ust. 2 pkt 1.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej 150 m związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza;
- 5) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numerem.

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „**dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej**” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 2) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, lecz w granicy zmiany planu miejscowego, dopuszcza się:
 - a) podziemne części budynków;
 - b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - c) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m², przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,

- 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) 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,
- f) ocieplenia i okładziny zewnętrzne.

§ 4. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego **1U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług kultu religijnego.

§ 5. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów:
 - a) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
 - b) obiektów związanych z dystrybucją paliw,
 - c) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,
 - d) obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych,
 - e) myjni samochodowych;
- 2) dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku zmiany 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) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,40;
- 4) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,70;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na: 1 na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 9) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;
- 10) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) ustala się dowolną geometrię dachów, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia powyżej 20° ustala się obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych;
- 12) ustala się dowolne pokrycie dachów, z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji dachów o kącie nachylenia powyżej 20° ustala się obowiązek realizacji dachów pokrytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czarnym, szarym, brązowym lub ich odcieniach, albo łupkiem;
- 13) w granicach działki budowlanej geometria i pokrycie głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać do geometrii i pokrycia dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 14) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 1000 m²;

- 16) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 13 pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

§ 7. 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 potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, dla historycznego układu ruralistycznego wsi Warta Bolesławiecka, figurującego w wykazie zabytków, wyznaczoną w całości na obszarze objętym zmianą planu miejscowego;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się harmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie rozplanowania, skali, wysokości budynków, formy i kolorystyki dachów, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego – w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
 - c) nakazuje się elewacje o stonowanej kolorystyce – w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
 - d) ustala się proporcje stolarki okiennej i drzwiowej oraz detale architektoniczne – w nawiązaniu do historycznego kontekstu architektonicznego i kompozycji przestrzennej,
 - e) zakazuje się stosowania architektury obcej, w szczególności podhalańskiej;
- 3) ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą historyczny układ ruralistyczny lub sąsiedztwo nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wyznaczoną w całości na obszarze objętym zmianą planu miejscowego;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązujących badania archeologiczne.

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

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest w całości w granicach złoża rudy miedzi „Wartowice” RM32.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: w granicach strefy ochronnej 150 m związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu teren w sąsiedztwie cmentarza, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz dodatkowe ograniczenia określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym zmianą planu miejscowego z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego, przez teren usług publicznych oznaczony symbolem WP-UP2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka w granicach ewidencyjnych obrębów: Warta Bolesławiecka i Wartowice (uchwała Nr XXX/I/319/21 Rady Gminy Warta Bolesławiecka z dnia 14 grudnia 2021 r.).

§ 14. 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, z wyłączeniem obszaru w granicach strefy ochronnej 150 m związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 16. 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 30%.

§ 17. 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 zmiany planu miejscowego.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Warta Bolesławiecka.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy
Warta Bolesławiecka**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr/...../25
Rady Gminy Warta Bolesławiecka
z dnia 2025 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/...../25
Rady Gminy Warta Bolesławiecka
z dnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU
MIEJSCOWEGO 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 2024 r. poz. 1130 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), Rada Gminy Warta Bolesławiecka ustala, co następuje:

Przepisy zawarte w projekcie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Warta Bolesławiecka* 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/...../25
Rady Gminy Warta Bolesławiecka
z dnia 2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Uzasadnienie formalno-prawne rozwiązań projektowych:

- 1) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Bolesławiecka sporządzony został na podstawie uchwały Nr II/14/24 Rady Gminy Warta Bolesławiecka z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Warta Bolesławiecka;
- 2) zmiana planu miejscowego obejmuje działkę ewidencyjną nr 877 w obrębie Warta Bolesławiecka;
- 3) celem zmiany planu miejscowego jest zmiana parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla części terenu w granicach obrębu Warta Bolesławiecka;
- 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą, projekt planu miejscowego uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Projekt przedmiotowej zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka przyjętego uchwałą Nr XXXV/369/22 Rady Gminy Warta Bolesławiecka z dnia 31 maja 2022 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 zmiany 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.);
- 6) treść zmiany planu miejscowego jest zgodna art. 15 ustawy oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 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 zmiany 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - d) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stosownie do problematyki oraz lokalnych uwarunkowań projektu zmiany 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 inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - 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,
 - i) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,

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

2. Streszczenie procedury formalno-prawnej:

- 1) do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Warta Bolesławiecka Rada Gminy Warta Bolesławiecka przystąpiła uchwałą Nr II/14/24 z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Warta Bolesławiecka. Uchwała została zainicjowana na podstawie wniosków złożonych do Urzędu. Po podjęciu ww. uchwały, została ona udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu;
- 2) Wójt Gminy Warta Bolesławiecka ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu zmiany planu miejscowego i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski;
- 3) jednocześnie Wójt Gminy Warta Bolesławiecka zawiadomił organy i instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektów planów miejscowych o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, jak i wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) w terminie 30 dni od podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego utworzono dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy;
- 5) w sprawie przedmiotowej zmiany planu miejscowego:
 - a) wnioski złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego (w wyznaczonym terminie na ich składanie - w trybie art. 17 pkt 1 ustawy): brak wniosków,
 - b) wnioski złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego: wpłynęło 13 wniosków, z czego 11 wniosków, dla których zaproponowano pozytywne rozpatrzenie, a dla 2 wniosków zaproponowano rozpatrzenie w części pozytywnie i w części negatywnie;
- 6) przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko;
- 7) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu udostępniono projekt zmiany planu miejscowego i prognozę oddziaływania na środowisko przekazywane do opinii i uzgadniania;
- 8) projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Warcie Bolesławieckiej oraz pozostałym organom i instytucjom, które opiniują i uzgadniają projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie instytucje;
- 9) dla obszaru objętego projektem zmiany miejscowego nie zaszła konieczność uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 10) 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 zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków, przekazywane do konsultacji społecznych;
- 11) *w dniu 14 maja 2025 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:*
 - a) *w dniach od 14 maja 2025 r. do 13 czerwca 2025 r. zbierano uwagi,*
 - b) *w dniu 14 maja 2025 r. zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego,*
 - c) *w dniu 14 maja 2025 r. zorganizowano dyżur projektanta;*
- 12) *w trakcie konsultacji społecznych do projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, równocześnie przygotowano raport z konsultacji społecznych;*
- 13) *projekt zmiany planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Gminy Warta Bolesławiecka.*

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy: W zmianie planu miejscowego 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, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów objętych formami ochrony, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, weryfikację występowania 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 zmiany 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 2024 r. poz. 1411) poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu zmiany 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, w postaci zabudowy usługowej;
- 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 sporządzaną zmianą 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 zmiany 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 zmiany planu miejscowego, prognozy oddziaływania na środowisko, wykazu wniosków, a finalnie także raportu z konsultacji społecznych;

- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wskazanie, że nowa zabudowa musi być zaopatrzona w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez niedopuszczenie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

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 zmiany planu miejscowego, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także obecnych uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez przeznaczenie do zainwestowania terenów położonych w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem wiejskiego kierunku zagospodarowania większości obszaru;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: z uwagi na brak lokalnego transportu publicznego nie było możliwości uwzględnienia lokalizowania nowej zabudowy usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez dopuszczenie chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów i pasów ruchu dla rowerów na wszystkich terenach komunikacji drogowej;
- 4) 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 publicznych oraz na terenach przewidzianych pod zainwestowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Warta Bolesławiecka.

6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy została przeprowadzona w ramach oceny aktualności "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Warta Bolesławiecka", która została przyjęta w dniu 4 września 2018 r. uchwałą Nr XLI/318/18 Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Warta Bolesławiecka”. Opracowywana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

7. W projekcie zmiany 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.

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: W zmianie planie nie przewidziano inwestycji, które będą stanowiły koszt dla gminy, związanych z modernizacją i rozbudową dróg publicznych, ponieważ zmiana planu miejscowego nie przewiduje realizacji dróg publicznych. Nie wystąpią także koszty związane z wykupem nieruchomości pod drogi publiczne. Mogą natomiast wystąpić koszty związane z realizacją obiektów usług publicznych. Z uwagi na przewidywane umiarkowane tempo rozwoju zainwestowania na nowych terenach przewidzianych pod zabudowę oczekiwać można, że w dłuższej perspektywie wpływ realizacji zmiany planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy będzie pozytywny.