



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 października 2017 r.

Poz. 4401

UCHWAŁA NR XL/392/2017 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 24 października 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego 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 2017r., poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073 i 1566), w związku z uchwałą Nr XIX/239/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. St. Starzyńskiego w Bolesławcu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

2. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000.

3. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia, w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem E-MN/U;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Granica obszaru objętego planem:

- 1) została oznaczona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XIX/239/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 23 marca 2016 r.;

2) stanowi jednocześnie granicę obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **jednostce urbanistycznej** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, oznaczony literą „E”;
- 2) **modernizacji** - należy przez to rozumieć ogół robót budowlanych i prac instalacyjnych, mający na celu trwałe podniesienie wartości użytkowej obiektów budowlanych, w tym budynków oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji (obejmujący także całkowitą wymianę nie posiadającej potencjału modernizacyjnego części obiektu budowlanego), jak również dostosowanie ich parametrów do aktualnych wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz do aktualnych wymagań technologicznych;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 5) **sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego terenu służące dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków (takie jak: ciepłociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, wodociąg, gazociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz teletechniczna), wraz z zainstalowanymi na nich: armaturą, towarzyszącymi instalacjami i wyposażeniem oraz konstrukcjami wsporczymi;
- 6) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak: budynki gospodarcze i garażowe, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni terenu, ograniczającą w pionie wysokość obiektów budowlanych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Określa się przeznaczenie terenu zabudowy jednorodzinnej i usługowej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem E-MN/U:

- 1) miejsca do parkowania na terenach zabudowy jednorodzinnej i usługowej w ramach poprawy warunków zagospodarowania przyległej działki nr 565 obr. Bolesławiec-13, realizowane w formie naziemnych miejsc do parkowania (parkingów terenowych) lub jako garażu częściowo lub całkowicie zagłębionego pod powierzchnią terenu;
- 2) konstrukcje oporowe zapewniające stateczność skarp.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym ustaleniami planu określono w § 10, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Określa się zasady ochrony środowiska:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złozone, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Bolesławiec oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zasobów przyrody wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 7. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu - z uwagi na brak rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz lokalizacji i granic krajobrazów priorytetowych.

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 9. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. 1. Określa się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - dopuszcza się sytuowanie ścian garażu lub konstrukcji oporowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i musi zawierać się w przedziale rzędnych terenu 215 - 224 m n.p.m.;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie dachu garażu terenowymi urządzeniami komunikacji (stanowiska postojowe, przejścia, przejazdy i inne powierzchnie manewrowe) oraz zielenią urządzoną;
- 4) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Określa się wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- 1) intensywność zabudowy w przedziale: 0,00 - 1,00;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie zachodzi potrzeba określenia ze względu na przeznaczenie terenu na poprawę warunków zagospodarowania przyległej działki nr 565 obr. Bolesławiec-13;

- 5) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 11. 1. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obszar objęty ustaleniami planu położony jest w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”, gromadzącego wodę w kredowych utworach szczelinowo-porowych, przyporządkowanego zgodnie z przepisami w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych wydanymi na podstawie ustawy Prawo wodne do obszaru dorzecza Odry, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) jednostek planistycznych gospodarowania wodami, dla których obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”:
 - a) jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycej” (SO0607),
 - b) jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustanowiono granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych wymagających określenia sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów.

§ 12. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 15 m²;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 55° - 125°.

§ 13. 1. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenu - obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających stateczność skarpy i odpowiednie warunki posadowienia terenowych miejsc do parkowania wraz z niezbędnymi powierzchniami manewrowymi.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia zakazu zabudowy.

§ 14. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem ul. Cz. Miłosza i ul. St. Starzyńskiego;
- 2) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania.

2. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci dystrybucyjnej, przy czym:
 - a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci dystrybucyjnej oraz budowę nowej sieci elektroenergetycznej o maksymalnym napięciu do 20 kV, przy czym obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - b) w granicach terenu E-MN/U dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 20/0,4 kV;
- 2) ustala się zasady gospodarki wodno-ściekowej:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się jej modernizację i rozbudowę oraz budowę nowej sieci wodociągowej w sposób umożliwiający budowę przyłączy wodociągowych do granic poszczególnych działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbin wiatrowych).

§ 15. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 16. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 18. 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.

Przewodniczący Rady Miasta:

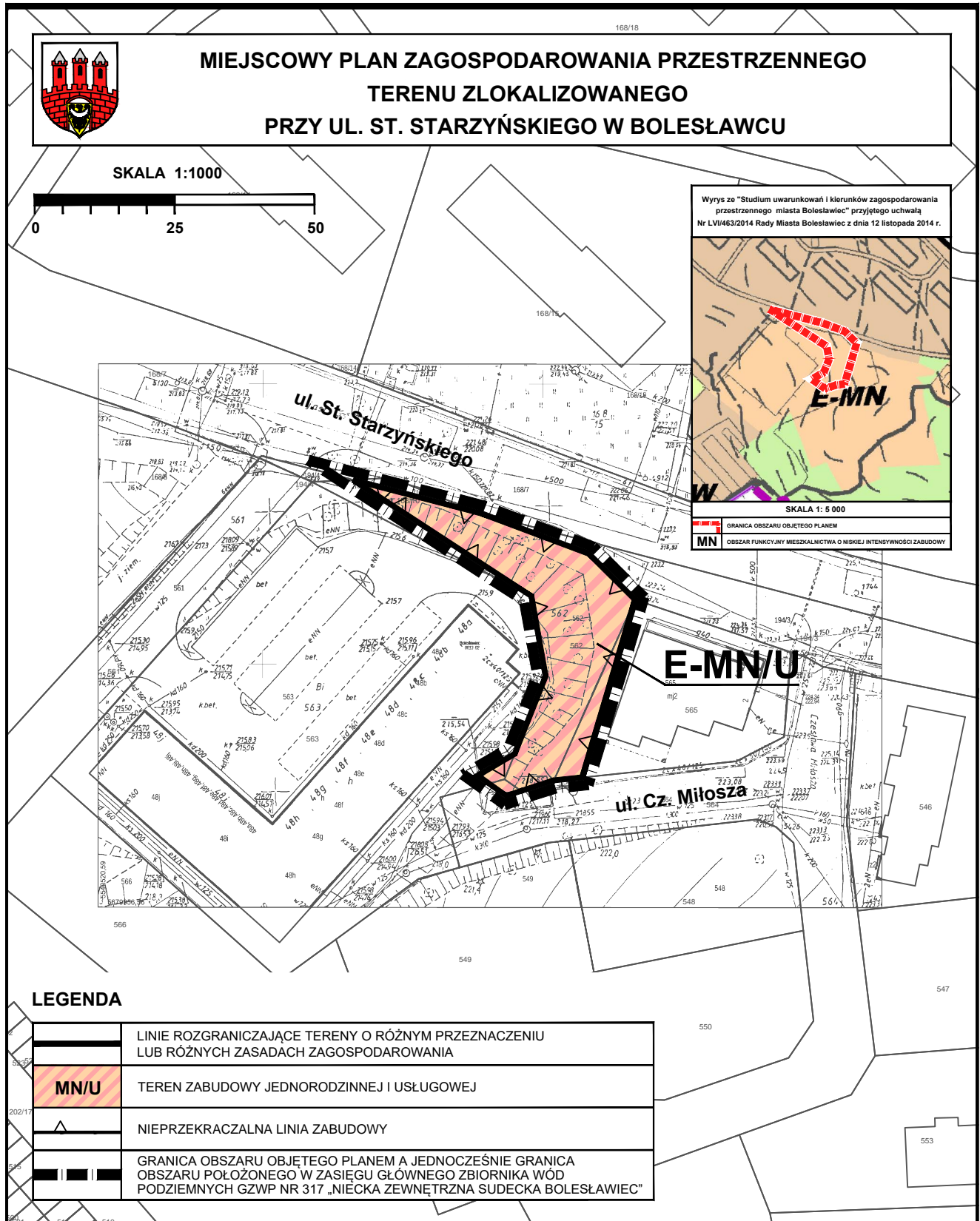
J. Kowalski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XL/392/2017

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 24 października 2017 r.

Rysunek planu

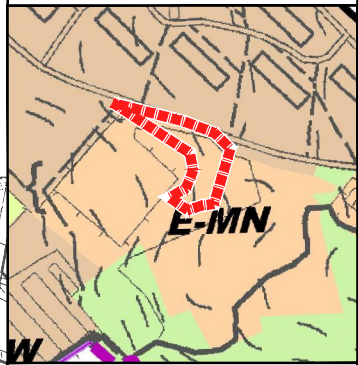


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZLOKALIZOWANEGO
PRZY UL. ST. STARZYŃSKIEGO W BOLESŁAWCU**

SKALA 1:1000



Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.



SKALA 1: 5 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MN
OBSZAR FUNKCYJNY MIESZKALNICTWA O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

E-MN/U

LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MN/U TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM A JEDNOCZEŚNIE GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 317 „NIECKA ZEWNĘTRZNA SUDECKA BOLESŁAWIEC”