



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 października 2017 r.

Poz. 4402

UCHWAŁA NR XL/393/2017 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 24 października 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Jana Pawła II 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 XVIII/229/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Jana Pawła II w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Jana Pawła II 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 usług oświaty oraz sportu i rekreacji oznaczony symbolem C-UO/US;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obszaru objętego planem, która:

a) została oznaczona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XVIII/229/2016 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 24 lutego 2016 r.,

b) stanowi jednocześnie granicę:

- obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzna sudecka Bolesławiec”,
- obszaru położonego w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Modłowej.

2) pomnik przyrody nieożywionej - gład narzutowy „Piast”.

§ 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 „C”;
- 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 usług oświaty oraz sportu i rekreacji, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem C-UO/US:

- 1) usługi oświaty, przez co rozumie się teren przeznaczony pod zabudowę i zagospodarowanie związane ze szkolnictwem, oświatą i wychowaniem;

- 2) sport i rekreacja, przez co rozumie się teren przeznaczony pod zabudowę i zagospodarowanie związane z wychowaniem fizycznym, edukacją sportową, sportem, rehabilitacją i rekreacją, w tym: hale sportowe, budynki stanowiące siedziby klubów, związków i organizacji sportowych lub turystycznych, boiska do gier zespołowych oraz pozostałe terenowe urządzenia sportowe, a także zaplecze administracyjne, socjalne, higieniczne i techniczne;
- 3) usługi realizowane w wydzielonych lokalach użytkowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, ograniczone do: handlu detalicznego i usług w zakresie: małej gastronomii, wynajmu pomieszczeń, organizacji uroczystości i imprez okolicznościowych, poligrafii, sprzedaży towarów i materiałów papierniczych, szkolnych i księgarskich, artykułów związanych ze sportem i turystyką, a także wypożyczania i serwisu sprzętu sportowego i turystycznego.

§ 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 i przyrody:

- 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 związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, 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;
- 4) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony pomnika przyrody nieożywionej - głazu narzutowego „Piaś”, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 2.

§ 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. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych, w której:
 - a) przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne,
 - b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami,
 - c) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych 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) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów 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) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy na działce budowlanej w sposób prostopadły lub równoległy do elewacji istniejących budynków lub do zewnętrznej krawędzi przyległej ulicy, z tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy mogą sięgać:
 - a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszona kondygnacja, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
 - d) ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;
- 5) obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 20° , przy czym dla obiektów charakteryzujących się dużą rozpiętością konstrukcji (takich jak hale sportowe i baseny kryte) dopuszcza się stosowanie dowolnie ukształtowanych dachów (w tym dachy łukowe) - w dostosowaniu do funkcji obiektu;
- 6) dopuszcza się stosowanie dowolnego pokrycia dachów;
- 7) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu warunków określonych w pkt 3 i ust. 2 pkt 1 i 2;

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

- 1) intensywność zabudowy w przedziale 0,00 - 1,60;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko na 25 m² powierzchni całkowitej lokali usługowych, o których mowa w § 4 pkt 3, nie mniej niż 2 stanowiska,
 - b) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - c) 1 stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 10 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:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w granicach:

- a) 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,
- b) jednostek planistycznych gospodarowania wodami, dla których obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”:
- jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy” (SO0607),
 - jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093,
- c) terenu ochrony pośredniej wyznaczonego dla ujęcia wód podziemnych przy ul. Modłowej, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów ustawy – Prawo wodne oraz z rozporządzenia w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych, wydanego na podstawie tej ustawy przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej;
- 2) w granicach terenu **C-UO/US**, na działce nr 78/7, obręb Bolesławiec-10, uwzględnia się występowanie głazu narzutowego „Piaś” (granit różowo-szary, drobnoziarnisty), uznanego za pomnik przyrody nieożywionej uchwałą Nr XLI/324/94 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 kwietnia 1994 r., zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustanowiono granic terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz 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: 5 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 70 m²;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° - 125°.

§ 13. 1. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z położenia terenu **C-UO/US** w granicach terenu ochrony pośredniej wyznaczonego dla ujęcia wód podziemnych przy ul. Modłowej, o którym mowa w § 11 ust 1 pkt 1 lit. c.

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 układu dróg publicznych przyległych do obszaru objętego planem (ulice: Jana Pawła II i Konstantego Ildefinsa Gałczyńskiego);
- 2) obowiązuje usytuowanie określonych w przepisach szczegółowych uchwały miejsc do parkowania na działce budowlanej z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się wliczenie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach;
- 3) 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) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 20/0,4 kV;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz:
- a) z istniejącej sieci dystrybucyjnej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, przy czym:
 - dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci w sposób umożliwiający budowę przyłączy gazowych do granic poszczególnych działek budowlanych oraz lokalizację w granicach tych działek skrzyń przyłączeniowych z zaworem głównym, gazomierzem i pozostałą niezbędną armaturą, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia obowiązuje stosowanie stref kontrolowanych o szerokości 1,00 m, w których warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określono w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
 - d) z indywidualnych zbiorników na paliwo gazowe lokalizowanych w granicach działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci w sposób umożliwiający budowę przyłączy wodociągowych do granic poszczególnych działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zasady gospodarki ściekowej:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w indywidualną oczyszczalnię ścieków bytowych, na zasadach określonych w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - b) dopuszcza się, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej i deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych i grupowych urządzeń i instalacji grzewczych,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci oraz budowę nowej sieci ciepłowniczej - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się modernizację oraz budowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci; 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 5 %.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

§ 17. 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



LEGENDA

	LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	UO/US TEREN USŁUG OŚWIATY ORAZ SPORTU I REKREACJI
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OZNACZENIA WYMIAROWE
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, A JEDNOCZEŚNIE GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W ZASIĘGU: - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 317 "NIECKA ZEWNĘTRZNA SUDECKA BOLESŁAWIEC", - TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH PRZY UL. MODŁOWEJ
	POMNIK PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ - GŁAZ NARZUTOWY „PIAST”



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RENU ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. JANA PAWŁA II W BOLESŁAWIE



