



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 października 2020 r.

Poz. 5581

UCHWAŁA NR XVI/185/20 RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po nieczynnej linii kolejowej we wsi Golnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz uchwały nr VIII/82/19 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po nieczynnej linii kolejowej we wsi Golnice uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów po nieczynnej linii kolejowej we wsi Golnice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec (uchwalonego uchwałą nr XXI/161/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r.), o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna – rysunek planu nr 1 w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz jedną lub dwie pary, wzajemnie symetrycznych pod względem kąta nachylenia, głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem od 38° do 45°;
- 2) głównej połaci dachowej – należy przez to rozumieć płaszczyznę wyznaczoną przez główne krawędzie dachu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem ocieplenia i okładziny ściany zewnętrznej budynku oraz takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym miejscu jego posadowienia do najwyższego położonego punktu konstrukcji tego obiektu;
- 7) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji, łączności oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.

§ 3. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej (granica historycznego układu ruralistycznego);
- 6) strefa obserwacji archeologicznej (przebieg tożsamy z przebiegiem strefy ochrony konserwatorskiej).

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 50 kW.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 5. 1. Na obszarze Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony tego obszaru, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

2. Na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 315 Zbiornik Chocianów-Gozdnicza obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Wskazuje się tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

- 1) teren 1MU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) teren 1ZP, 2ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 5 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 250 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów zieleni urządzonej, terenów dróg, terenu infrastruktury technicznej.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez drogi publiczne,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 na 1 mieszkanie,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1 na 1 mieszkanie,
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 2 na 1 mieszkanie i 1 na 1 lokal użytkowy,
 - d) budynki mieszkalne wielorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 1 na 1 mieszkanie i 1 na 1 lokal użytkowy,
 - e) obiekty handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1, jeżeli ta powierzchnia jest mniejsza niż 100 m²,
 - f) obiekty gastronomii: 1 na każde 20 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdych 10 zatrudnionych,
 - g) obiekty zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz inne podobne funkcje: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych,
 - h) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową: 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 10-20, 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 21-40, 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
 - i) miejsca do parkowania powinny być urządzone w budynku, obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w wodę do celów awaryjnych i przeciwpożarowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego;

- 10) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 11) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) gospodarka odpadami:
 - a) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc magazynowania odpadów, o których mowa w lit. a, należy określać w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) w miejscach magazynowania odpadów, o których mowa w lit. a, należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania,
 - d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
 - e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,
 - f) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się strefę ochrony konserwatorskiej (granice historycznego układu ruralistycznego), przedstawioną na rysunku planu;
- 2) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, jest historyczny układ ruralistyczny;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg, ciągów pieszych oraz układu zabudowy,
 - b) nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych;
- 4) określa się strefę obserwacji archeologicznej, przedstawioną na rysunku planu;
- 5) w granicach strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przebieg strefy obserwacji archeologicznej jest tożsamy z przebiegiem strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 10. Ustala się stawki procentowe w wysokości:

- 1) 30%: teren zabudowy usługowej;
- 2) 20%: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) 0,1%: pozostałe tereny.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 11. Teren 1MU:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, rozumianej jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa, nie określa się proporcji pomiędzy funkcjami na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
 - b) budynek mieszkalny wielorodzinny może zawierać nie więcej niż 4 lokale mieszkalne;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,3;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i usługowy: 10 m,
 - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
 - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: stromy.

§ 12. Teren 1U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: stromy;
- 8) obowiązuje zapewnienie dostępu do terenu 1T.

§ 13. Teren 1ZP:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. Teren 2ZP:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) dopuszcza się zabudowę usługową,
 - d) funkcja usługowa może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 5) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) geometria dachu: stromy.

§ 15. Teren 1T:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

6) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 16. Teren 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:

1) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: w dotychczasowych granicach pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 17. Teren 1KDP, 2KDP, 3KDP:

1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-rowerowego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

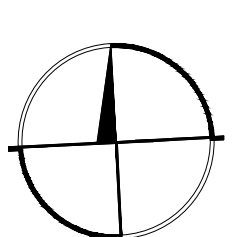
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Bogusław Uziej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów po nieczynnej linii kolejowej we wsi Golnice

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/185/20 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 30 września 2020 r.

skala 1:2000



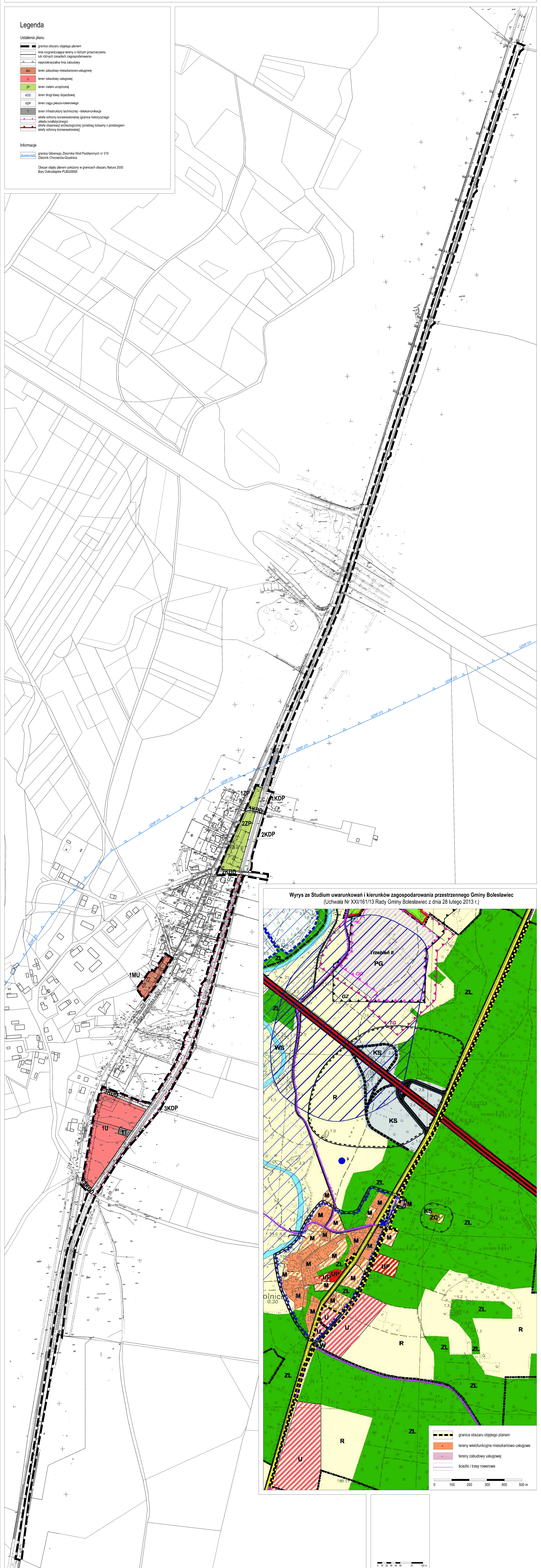
Legenda

Ustalenia planu

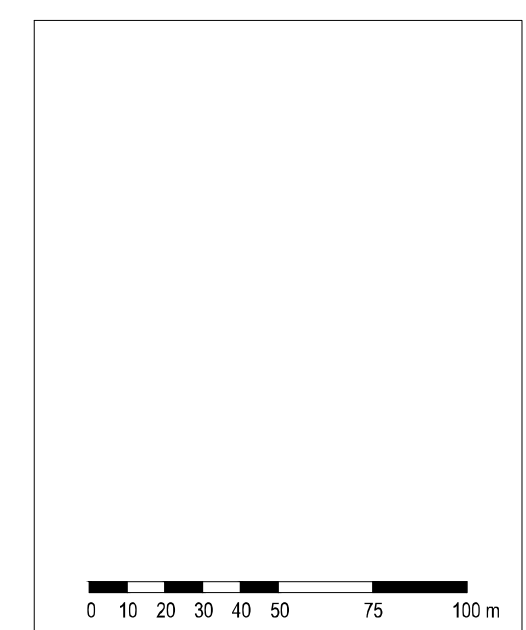
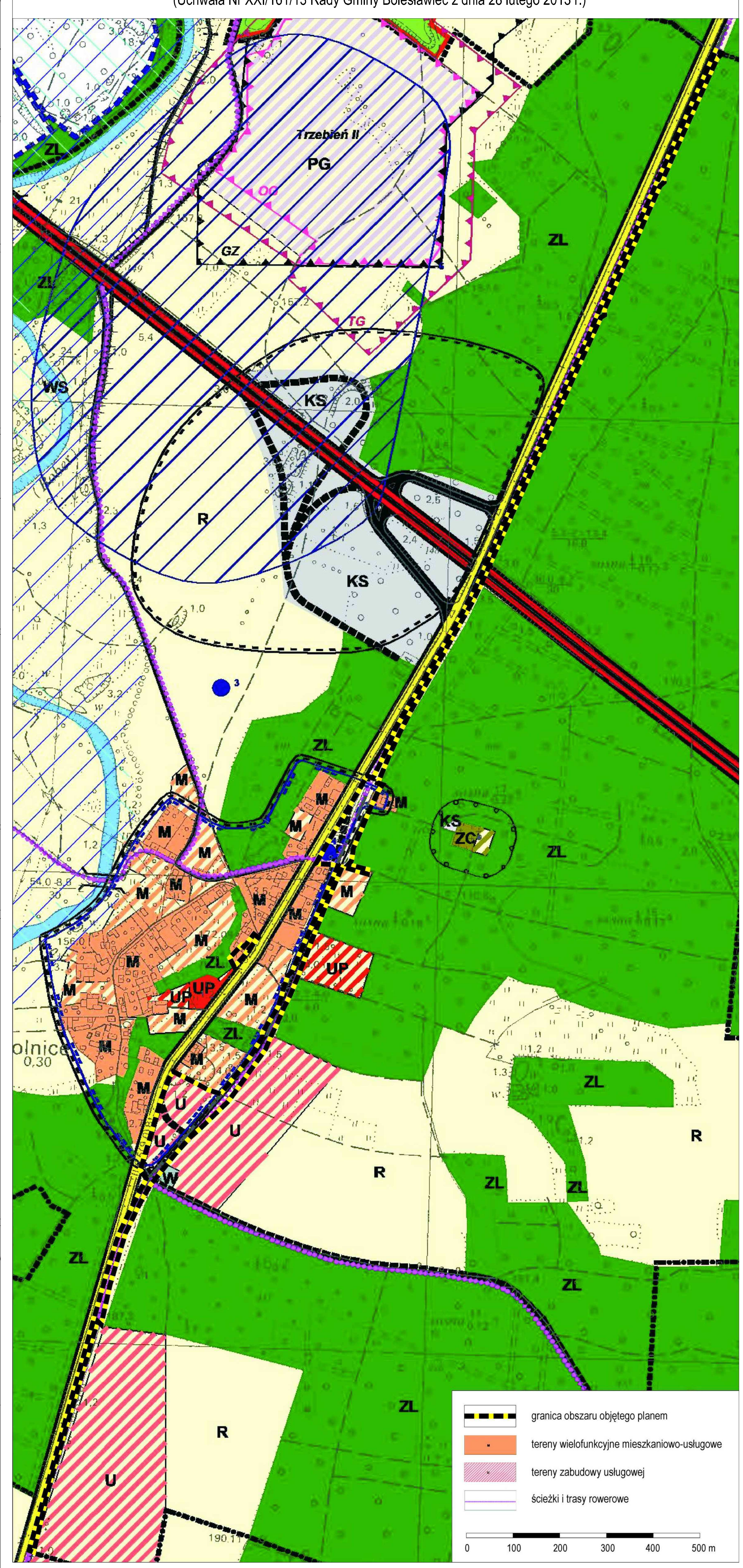
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieregularna linia zabudowy
- MU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U teren zabudowy usługowej
- ZP teren zieleni urządzonej
- KZD teren drogi klasy dojazdowej
- KDP teren ciągu pieszo-rowerowego
- T teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- strefa ochrony konserwatorskiej (granica historycznego układu urbanistycznego)
- strefa obserwacji archeologicznej (przebieg tożsamy z przebiegiem strefy ochrony konserwatorskiej)

Informacje

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 315 Zbiornik Chocanów-Gozdinca
- Obszar objęty planem położony w granicach obszaru Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB020005



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec (Uchwała Nr XXI/161/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r.)



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/185/20
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po nieczynnej linii kolejowej we wsi Golnice.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/185/20
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacji, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) inne źródła, w tym dotacje, pożyczki, kredyty, fundusze oraz w ramach partnerstwa publiczno-privatnego.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1, powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.