



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 czerwca 2019 r.

Poz. 3634

### UCHWAŁA NR VII/75/2019 RADY MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 29 maja 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Stolarska – Wierzbowa - Akacyjowa 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 2019 poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235), w związku z uchwałą Nr XXXIV/347/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Stolarska - Wierzbowa - Akacyjowa w Bolesławcu, w Bolesławcu,

#### **Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Stolarska – Wierzbowa - Akacyjowa w Bolesławcu, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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. Załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;

3. W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia, 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:
  - a) **I-MN** – teren zabudowy jednorodzinnej;
  - b) **I-MN/U** - teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
  - c) **I-MWn** – teren zabudowy wielorodzinnej niskiej,
  - d) **I-KDD** – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowe w metrach;
- 5) granica obszaru objętego planem:
  - a) została określona na rysunku planu zgodnie z uchwałą XXXIV/347/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic: Stolarska – Wierzbowa - Akacyjowa w Bolesławcu;
  - b) stanowi jednocześnie granicę obszaru położonego:
    - w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
    - w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnętrzno-sudecka Bolesławiec”,
    - w obrębie jednostek planistycznych gospodarowania wodami: jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy”, o kodzie PLRW600020163799 oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 93 o kodzie PLGW600093.

§ 3. Ilekróć 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 „I”;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w uchwale dominujący sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie; 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;
- 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, place zabaw, służące rekreacji place do gier oraz obiekty małej architektury;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość wszystkich pozostałych obiektów budowlanych zlokalizowanych na danym terenie.

## Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Określa się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, kamień, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;

2) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.

**§ 5. 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: wibracje, gazy, pyły, substancje złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **I-MN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **I-MN/U** – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **I-MWn** – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 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.

**§ 6.** 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.

**§ 7.** Określa się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - 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.

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

**§ 9.** Określa się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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) nadwieszenia kondygnacji, 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.

**§ 10.** 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 obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka zewnątrzsudecka 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) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obszarze jednostek planistycznych gospodarowania wodami: jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy”, o kodzie PLRW600020163799 oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 93 o kodzie PLGW600093, na których obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustanowiono granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz krajobrazów priorytetowych wymagających określenia sposobów zagospodarowania takich terenów i obszarów.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 14 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 450 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 25° - 135°.

**§ 12.** Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem drogi publicznej oznaczonej symbolem I-KDD - ul. Wierzbową oraz dróg publicznych położonych poza granicami planu: ul. Stolarską i ul. Akacjową;
- 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) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: co najmniej 4% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 5; na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się brak miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania.

**§ 13.** 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 rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej o maksymalnym napięciu do 20 kV,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz:
  - a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci dystrybucyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia obowiązuje stosowanie stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) ustala się zasady gospodarki ściekowej:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej;

- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą 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;
- 8) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbiny wiatrowych).
- § 14.** Nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MN** określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, wielospadowych; dopuszcza się elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, facjaty, doświetlenia; kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
  - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i 8 m;
  - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: od 4,6 m do 6,1 m od ul. Stolarskiej położonej poza granicami planu oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - d) dopuszcza się dowolne gabaryty zabudowy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,5;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1 stanowiska na 1 mieszkanie,
    - 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 5) 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 %.

**§ 16.** Dla **terenu zabudowy jednorodzinnej i usługowej**, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MN/U** określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, wielospadowych; dopuszcza się elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, facjaty, doświetlenia;
  - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje i 8 m;
  - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - od 5,7 m do 6,1 m od ul. Stolarskiej położonej poza granicami planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - od 0 m do 5 m od terenu **I-KDD** - ul. Wierzbowej;
  - d) dopuszcza się dowolne gabaryty zabudowy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1 stanowiska na 1 mieszkanie,
    - 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 5) 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 %.

**§ 17. Dla terenu zabudowy wielorodzinnej niskiej**, wydzielonego na rysunku planu liniami ograniczającymi i oznaczonego symbolem **I-MWn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń,
  - b) usługi wbudowane zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - c) mieszkania towarzyszące;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, wielospadowych, mansardowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową; dopuszcza się elementy wzbogacające kształt dachu jak lukarny, wieżyczki, facjaty, doświetlenia;
  - b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
  - c) ustala się wysokość zabudowy: 2 kondygnacje i 7 m,
  - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - od 8,3 m do 14,3 m od ul. Akacyjowej - położonej poza granicami planu,
    - od 6 m do 14,3 m od ul. Wierzbowej oznaczonej symbolem I-KDD oraz w części położonej poza granicami planu;
  - e) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,45,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,20,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - 1 stanowisko na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 5) 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 %.

**§ 18.** Dla **terenu drogi publicznej - ulicy klasy dojazdowej**, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **I-KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowej o przekroju ulicznym;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 14,5 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

**§ 20.** 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 VII/75/2019  
Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2019 r.

