



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 października 2020 r.

Poz. 5580

UCHWAŁA NR XVI/184/20 RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów pomiędzy drogą wojewódzką nr 297, drogą powiatową nr 2286 D i autostradą A4 we wsiach Dąbrowa Bolesławiecka i Kraśnik Dolny.

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/88/19 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów pomiędzy drogą wojewódzką nr 297, drogą powiatową nr 2286 D i autostradą A4 we wsiach Dąbrowa Bolesławiecka i Kraśnik Dolny uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów pomiędzy drogą wojewódzką nr 297, drogą powiatową nr 2286 D i autostradą A4 we wsiach Dąbrowa Bolesławiecka i Kraśnik Dolny, 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 1:1000, 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. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku;
- 2) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 4) 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 najwyżej 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 najwyżej 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 najwyżej położonego punktu konstrukcji tego obiektu;

- 5) 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, sportu i rekreacji, administracji, obsługi pojazdów (jak: stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe) oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 6) zabudowie produkcyjno-usługowej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową; nie określa się proporcji pomiędzy funkcją usługową i produkcyjną na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i produkcyjnej w tym samym obiekcie.

§ 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 obserwacji archeologicznej.

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

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz trwałego składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

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

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

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 6 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 terenu zieleni urządzonej, terenów dróg, terenu infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojazdów, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, 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 szerokość dojazdów i dojazdów, nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, powinna wynosić:
 - a) dojazd i dojazd w postaci ciągu pieszo-jezdnego, o długości większej niż 100 m: 8 m,
 - b) dojazd i dojazd w postaci ciągu pieszo-jezdnego, o długości mniejszej niż 100 m: 6 m,
 - c) dojazd: 5 m;
- 5) ciąg pieszo-jezdny, o którym mowa w pkt 5 lit. a, o nieprzelotowym zakończeniu, powinien być zakończony placem do zawracania;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) obiekty handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 200 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1, jeżeli ta powierzchnia jest mniejsza niż 50 m²,
 - b) obiekty gastronomii: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 10 zatrudnionych,
 - c) obiekty zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, sportu i rekreacji, administracji oraz inne podobne funkcje: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 10 zatrudnionych,
 - d) stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe: 1 na każde 200 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdym 10 zatrudnionych,
 - e) obiekty produkcyjne, budynki przemysłowe, składy i magazyny: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 na każdym 10 zatrudnionych,
 - f) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych 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,
 - g) miejsca do parkowania powinny być urządzone w budynku, obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej;
- 7) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w wodę do celów awaryjnych i przeciwpożarowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 10) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 13) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;

- 14) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) 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;
- 16) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, przedstawioną na rysunku planu;
- 2) w granicach strefy obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się stawki procentowe w wysokości:

- 1) 30%:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) 0,1%: pozostałe tereny.

**Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe**

§ 10. 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: 14 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 11. Teren 1PU, 2PU:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu;
- 8) kolorystyka ścian zewnętrznych: odcień białego, szarego, beżowego lub innych stonowanych kolorów, nie kontrastujących z sąsiednią zabudową.

§ 12. Teren 1ZP:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

§ 13. Teren 1K:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- 7) geometria dachu: dowolny typ dachu.

§ 14. Teren 1KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Teren 1KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

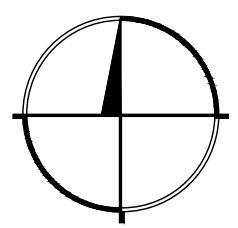
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 17. 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 pomiędzy drogą wojewódzką nr 297, drogą powiatową nr 2286 D i autostradą A4 we wsiach Dąbrowa Bolesławiecka i Kraśnik Dolny

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/184/20
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 30 września 2020 r.



skala 1:1000

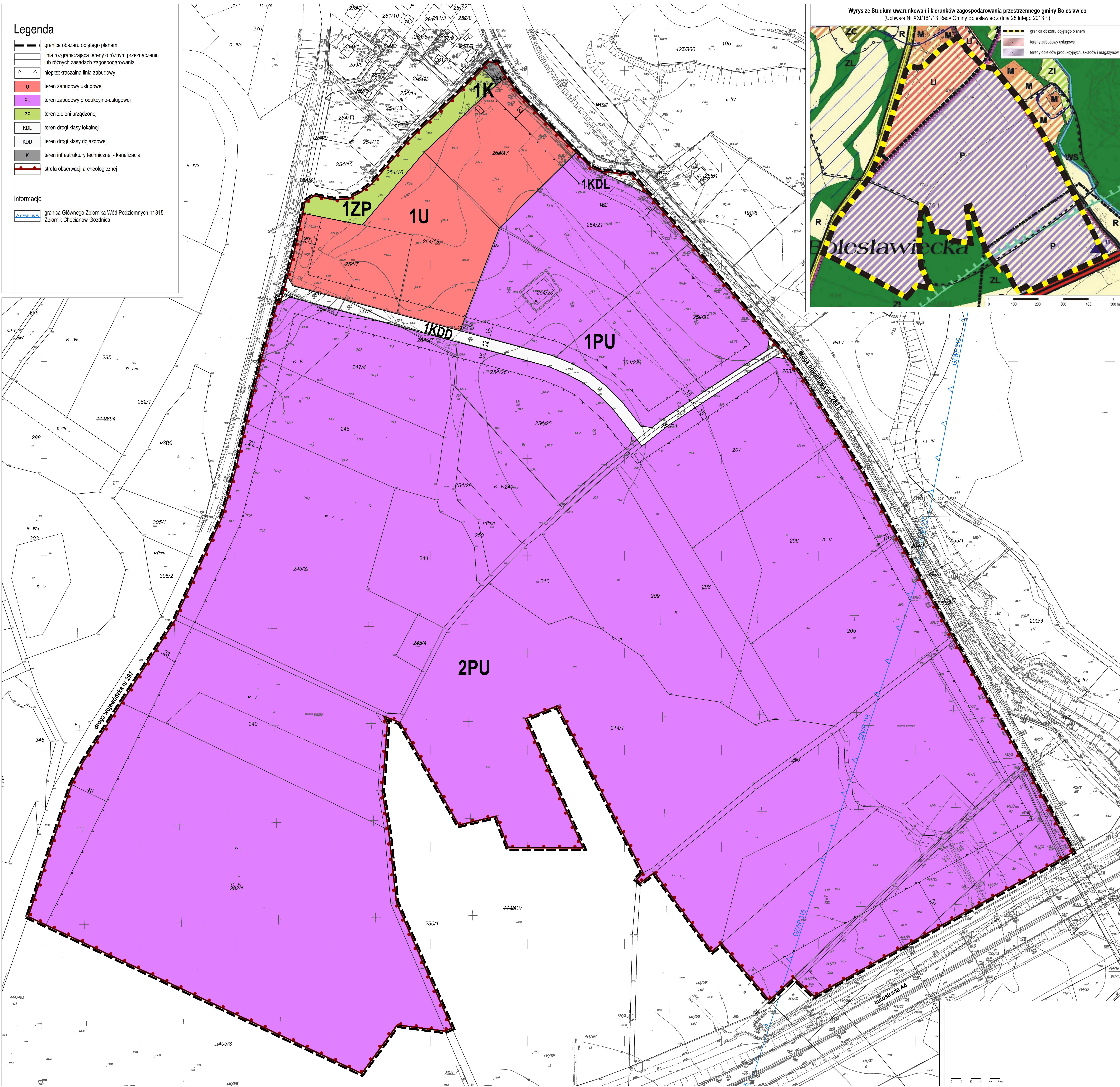
Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U teren zabudowy usługowej
- PU teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZP teren zieleni urządzonej
- KDL teren drogi klasy lokalnej
- KDD teren drogi klasy dojazdowej
- K teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- strefa obserwacji archeologicznej

Informacje

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 315 Zbiornik Chocianów-Gozdnica

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/184/20
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 pomiędzy drogą wojewódzką nr 297, drogą powiatową nr 2286 D i autostradą A4 we wsiach Dąbrowa Bolesławiecka i Kraśnik Dolny.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/184/20
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-prywatnego.

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