

**UCHWAŁA NR LII/431/10  
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 26 maja 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
zlokalizowanego przy ul. Przemysłowej w Bolesławcu**

*Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24 poz. 124) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zmiany: Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111; z 2009r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz.420 Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28 poz. 146), w związku z uchwałą Rady Miasta Bolesławiec nr XXXVIII/314/09 z dnia 31 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Przemysłowej w Bolesławcu, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego miasta Bolesławiec przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. oraz Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r.,*

**Rada Miasta Bolesławiec uchwala co następuje:**

**DZIAŁ I.  
USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Przemysłowej zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;
- 2) **linii zabudowy**:

- a) **nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się odstępstwo od powyższych zapisów dla:
- elementów budynków takich jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
  - balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej;
- 4) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 6) **przeznaczeniu terenu:**
- a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
  - b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **usługi** - należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m<sup>2</sup>, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią z wyłączeniem artykułów oraz usług w rozumieniu działu 01, 02, 03, 10, 11 i 12 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług;
- 9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury;
- 10) **stawka procentowa** – procent wzrostu wartości nieruchomości wyrażający opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami).

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: przemysł - przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, usług, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią z wyłączeniem zakładów ciepłowniczych oznaczony symbolem P;

2. Na terenie zakazuje się przeznaczenia innego niż to, które jest dla niego ustalone w planie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy**

§ 5. Na terenie objętym planem w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się remonty budynków, które nie spełniają warunków określonych w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 6. 1. Na terenie objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczej niskiego napięcia lub sieci średniego napięcia, za pośrednictwem stacji transformatorowych umieszczonych w granicach terenu;
- 3) dostawa gazu z sieci gazowej;
- 4) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z powierzchni utwardzonych a z pozostałego terenu powierzchniowo w grunt lub do urządzeń wodnych;
- 6) wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 8) poddawanie odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych w granicach własności;
- 2) lokalizację miejsc na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający segregację odpadów;
- 3) budowę sieci gazowej oraz przyłączanie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne, w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości.**

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) podziały w celu regulacji granic działek, jeśli powierzchnia działek nie zmieni się o więcej niż 5% oraz jeśli cechy geometryczne działek, takie jak długość, szerokość, nie zmienią się o więcej niż 10%;
- 2) podziały w celu poszerzenia nieruchomości,
- 3) wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną,  
bez zachowania zasad określonych w przepisach działu II.

**DZIAŁ II.**  
**USTALENIA DLA TERENÓW**  
**Rozdział 5.**  
**Ustalenia dla przemysłu**

**§ 8.**

1. Symbol terenu	J-P
2. Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – przemysł; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35% powierzchni działki.
3. Ochrona środowiska	1) uwzględnia się ochronę ujęcia wodnego i stacji „Modłowa” przy ul. Modłowej 6a – zakazuje się na terenie wykonywania nowych ujęć wody mogących spowodować ograniczenie zasobów eksploatacyjnych wody; 2) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może na granicy własności terenu przekraczać wartości dopuszczonych przepisami odrębnymi; 3) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie; 4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) inwestor zobowiązany jest powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem; 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe, pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) obowiązuje zabudowa w układzie: a) wolno stojącym, b) zwartym, 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki; 3) maksymalna wysokość budynków o funkcjach: a) usługowej, biurowej, administracyjnej i socjalnej nie więcej niż 12 m, b) produkcyjnej i składowej nie więcej niż 16 m; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.80; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 10% powierzchni działki; 6) dopuszcza się wyższy, niż określony w pkt 4 wskaźnik zabudowy, wyłącznie w przypadku istniejącej zabudowy oraz w przypadku, gdy wydzielona działka gruntu pokrywa się z zewnętrznym obrysem budynku; 7) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.80 m, natomiast części budynku takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.50 m; 8) dopuszcza się: budowę kominów, konstrukcji wieżowych i masztów oraz innych instalacji technologicznych takich jak silosy, mogących przekraczać wysokość określoną w pkt. 3 lit b;
6. Scalenia i podziały nieruchomości	1) ustala się następujące minimalne powierzchnie dla nowo wydzielanych działek: 2000 m <sup>2</sup> ; 2) ustala się następujące minimalne szerokości frontu dla nowo wydzielanych działek: 25 m.
7. Komunikacja i infrastruktura techniczna	1) dojazd do terenu z ul. Przemysłowej bezpośrednio oraz poprzez system wjazdów realizowanych na terenach sąsiednich; 2) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce.
8. Stawka procentowa	30%

**DZIAŁ III.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

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

§ 10. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec.

## Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały Rady Miasta Bolesławiec nr XXXVIII/314/09 z dnia 31 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Przemysłowej w Bolesławcu.

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu pod przemysł.

Głównym celem planu jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu planu a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec przyjętego uchwałą Rady Miasta Bolesławiec Nr XIII/84/99 z dnia 28 września 1999r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miasta Bolesławiec Nr XXVIII/274/04 z dnia 22 grudnia 2004r. oraz Nr XXIX/243/08 z dnia 29 października 2008r., stwierdzono zgodność ustaleń planu ze Studium.

Projekt planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej i został uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W toku procedury planistycznej, projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu w terminie od 8 marca 2010 roku do 8 kwietnia 2010 roku oraz poprzez przeprowadzenie debaty publicznej, która odbyła się w dniu 7 kwietnia 2010 roku.

Miejscowy plan, przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

PŻ/PŻ

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LII/431/10

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 26 maja 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

**załącznik graficzny**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/431/10  
Rady Miasta Bolesławiec  
z dnia 26 maja 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miasta Bolesławiec stwierdza co następuje.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Przemysłowej w Bolesławcu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag, które nie zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/431/10

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 26 maja 2010 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**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**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miasta Bolesławiec postanawia co następuje.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych

Przewodnicząca Rady  
Miasta

**Janina Urszula Piestrak-  
Babiczuk**