

**UCHWAŁA NR LIV/450 /10
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
zlokalizowanego w obrębie ulic: Stokrotek - Różana 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 XLII/348/09 z dnia 26 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Stokrotek - Różana w Bolesławcu, po stwierdzeniu zgodności ze 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.

Rada Miasta Bolesławiec uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Stokrotek - Różana w Bolesławcu 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 stanowi 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ileż w uchwale jest mowa o:

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

- balkony, wykusze, loggie, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m;
- elementów budynków takich jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,

- 3) **elewacji fontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, w której najczęściej umieszczone jest główne wejście do budynku,
- 4) **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,
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki.
- 6) **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,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych,
- 10) **usługi nieuciążliwe** – usługi, o których mowa w ust.1 pkt 5 o lokalnym zasięgu obsługi (np. kwartał zabudowy lub część dzielnicy) takie jak: handel detaliczny, agencje pocztowe i bankowe, biura i gabinety lekarskie, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz nie wymaga stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t,
- 11) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury,
- 12) **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 tożsama z granicą strefy OW obserwacji archeologicznej,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) przeznaczenia terenów.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

zabudowa jednorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczona symbolem MN.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 5. Na terenie objętym planem:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 6. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie,
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 3) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych spalanych w urządzeniach o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%,
- 4) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

Rozdział 4.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
- 4) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 5 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi:

- 1) nie mniej niż 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- 2) nie mniej niż 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- 3) nie mniej niż 500 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- 4) nie mniej niż 1.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,

- 5)nie mniej niż 2.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m i nie mniejszej niż 100 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- 6)nie mniej niż 5.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m i nie mniejszej niż 150 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- 7)nie mniej niż 10.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300 m i nie mniejszej niż 200 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;

4. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje: lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych.

Rozdział 5.

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1)podziały w celu regulacji granic działek,
- 2)podziały w celu poszerzenia nieruchomości,
- 3)wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną,

bez zachowania zasad określonych w przepisach działu II.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Ustala się strefę OW obserwacji archeologicznej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1 obowiązuje uzgodnienie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, wymagających prac ziemnych, z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu, co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym; nadzór archeologiczny prowadzony jest przez uprawnionego archeologa po uzyskaniu stosownego pozwolenia przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed akceptacją przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów zabudowy usług

§ 10.

1. Symbol terenu	H-MN
2. Przeznaczenie terenu	przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy OW obserwacji archeologicznej, o których jest mowa w §9.
4. Ochrona środowiska	ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz	1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, 3) dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki budynków gospodarczych i garażowych, 4) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy

zagospodarowania terenu	działki obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych, 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: 0,35, 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30% powierzchni działki, 7) należy stosować dachy kształtowane następująco: a) strome wielo lub dwuspadowe o symetrycznych połaciach, b) kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale od 35° do 45°, c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową; 8) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budowy budynków gospodarczych i garaży sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki, 9) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizującej z otoczeniem, 10) zakazuje się stosowania: a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PCV lub podobnych), b) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
6. Scalenia i podziały nieruchomości	1) ustala się następujące minimalne powierzchnie dla nowo wydzielanych działek: 600 m², 2) ustala się następujące minimalne szerokości frontu dla nowo wydzielanych działek: 16 m.
7. Komunikacja i infrastruktura techniczna	1) dojazd obowiązuje z przyległych ulic publicznych, 2) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce.
8. Stawka procentowa	30%

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 12. 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.

Przewodnicząca Rady
Miasta

**Janina Urszula Piestrak-
Babiczuk**

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały

Rady Miasta Bolesławiec nr XLII/348/09 z dnia 26 sierpnia 2009 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie ulic: Stokrotek - Różana w Bolesławcu.

Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenu wskazanego pod zabudowę usługową, na teren zabudowy jednorodzinnej.

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 z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmiana funkcji nowego planu nie wpływa na układ funkcjonalny i użytkowy osiedla „Kwiatowe”

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 opinię komisji urbanistycznej i został uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W trakcie sporządzania planu, został on poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie debaty publicznej. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 kwietnia 2010 roku do 28 maja 2010 roku, a publiczna debata nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 28 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
PŻ/PŻ mowa wcześniej.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/450 /10

Rady Miasta Bolesławiec

z dnia 30 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Załącznik graficzny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/450 /10
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 30 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie
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 w obrębie ulic: Stokrotek - Różana 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 LIV/450 /10
Rady Miasta Bolesławiec
z dnia 30 czerwca 2010 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

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.