

**UCHWAŁA NR XXII/254/2020
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 14 października 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Zwycięstwa w Bolesławcu**

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 i 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782 i 1378), w związku z uchwałą Nr XXXIV/352/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Zwycięstwa,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Zwycięstwa 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. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) 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) oznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) **E-MWn** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,
 - b) **E-E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowe w metrach;
- 5) granica obszaru objętego planem:
 - a) została określona na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/352/2017 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 31 marca 2017 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Zwycięstwa;
 - b) stanowiąca jednocześnie granicę obszaru położonego:
 - w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych,
 - w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”,

- w obrębie jednostek planistycznych gospodarowania wodami: jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794 oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093.

§ 3. Ilekroć 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 „E”;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; podziemne części budynków należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego terenu służące dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków wraz z zainstalowanymi na nich: armaturą, towarzyszącymi instalacjami i wyposażeniem oraz konstrukcjami wsporczymi;
- 7) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i 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 zespołowych oraz obiekty małej architektury;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie powodujące konfliktów sąsiedztwa, o lokalnym charakterze, w tym handel detaliczny (artykuły spożywcze, odzież i obuwie, prasa i media, artykuły papiernicze, kosmetyki, środki czystości, wyposażenie gospodarstwa domowego), usługi gastronomiczne (restauracje, bary i obiekty małej gastronomii), usługi edukacyjne i szkoleniowe, usługi finansowe, ubezpieczeniowe i pocztowe (oddziały bankowe, biura kredytowe i ubezpieczeniowe, agencje pocztowe i kurierskie, kantory walutowe), usługi opieki zdrowotnej i pielęgnacji (gabinety lekarskie i fizjoterapeutyczne, lecznice weterynaryjne, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne), usługi najmu i pośrednictwa (wypożyczalnie, biura pośrednictwa pracy i obrotu nieruchomościami) usługi turysty sportu i rekreacji (biura turystyczne, kluby sportowe, sale i zorganizowane miejsca ćwiczeń fizycznych), usługi prawne i projektowe, usługi poligraficzne, usługi naprawy urządzeń elektrycznych i elektronicznych, usługi szewskie, krawieckie i ślusarskie, pralnie, placówki opiekuńcze i oświatowo-wychowawcze (żłobki, kluby dziecięce, przedszkola, świetlice środowiskowe) oraz pozostałe biura i siedziby osób fizycznych i prawnych wykonujących działalność gospodarczą, związków, stowarzyszeń i organizacji.

§ 4. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu 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: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złozone, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;
- 2) zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wydanymi na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się przynależność terenu **E-MWn** do terenów 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;
- 4) uwzględnia się położenie obszaru planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrzna Bolesławiec”, 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;
- 5) uwzględnia się położenie obszaru planu w obrębie jednostek planistycznych gospodarowania wodami, dla których obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”:
 - a) jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka”, o kodzie PLRW60006163794, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzyńcy” (SO0607),
 - b) jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) Nr 93 o kodzie PLGW600093;
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zasobów przyrody wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 6. 1. 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. 1. Określa się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**: 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;

2. Nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak występowania w obszarze planu.

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi konieczność określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak występowania przestrzeni o takim charakterze, jak również brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. 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.

§ 10. 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) obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, przy czym:
 - a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci w sposób umożliwiający budowę przyłączy gazowych do granic poszczególnych działek budowlanych oraz lokalizację w granicach tych działek skrzyń przyłączeniowych z zaworem głównym, gazomierzem i pozostałą niezbędną armaturą, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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 i deszczowej;
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się modernizację oraz budowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbin wiatrowych).

§ 11. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-MWn** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskich zaliczanego w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych do grupy budynków niskich, zawierającego więcej niż 3 mieszkania (lub do lokalizacji grupy takich budynków);

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe – wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego w udziale nie większym niż 30% powierzchni użytkowej parteru budynku,
- b) urządzeń i obiektów towarzyszących,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) obiekty małej architektury,
- f) zieleni.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków kondygnacji podziemnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – w minimalnej odległości 4m;

4) 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 - nie więcej niż 1,80 m,
- d) ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;

5) dachy wielospadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 13 m i 4 kondygnacje nadziemne;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 2.2,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0.001,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0.40,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 100 m²,
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 25⁰ – 135⁰.

4. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem ulic zlokalizowanych poza granicami planu – ul. Zwycięstwa oraz ul. Z. Herberta;
- 2) minimalna ilość miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1,2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni całkowitej lokali użytkowych wydzielonych na potrzeby towarzyszących usług,
 - c) minimalna ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania lecz nie mniej niż 1 stanowisko, jeśli liczba tych miejsc wynosi więcej niż 5;
- 3) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania.

§ 12. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem E-E określa się:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) Dopuszcza się lokalizację zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu obowiązują przepisy odrębne ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - b) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
 - c) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.001;
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.50;
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0.5;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %.

§ 13. Nie zachodzi potrzeba określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się 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 %.

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

§ 16. 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

Józef Pokładek