

**UCHWAŁA NR VII/73/19  
RADY GMINY BOLESŁAWIEC**

z dnia 29 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice w części  
dotyczącej cmentarza**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 506), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/196/17 z dnia 5 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice w części dotyczącej lokalizacji cmentarza, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec uchwalonego uchwałą nr XXI/161/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r. ze zm.,*

**uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice w części dotyczącej lokalizacji cmentarza.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 - załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dominancie** - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na wysokość, wielkość, oświetlenie lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: tekst uchwały i rysunek planu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 7) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, a także: zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych, dojścia i dojazdy, garaże, budynki gospodarcze, obiekty dystrybucyjnej infrastruktury technicznej;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość:

- budynku mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu,
- budowli przekrytej dachem mierzoną od rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu;

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Nie mają zastosowania ustalenia planu dotyczące: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa sanitarna szerokości 50 m od granic cmentarza;
- 5) zwymiarowane parametry odległości,
- 6) przeznaczenia terenu:
  - a) ZC - tereny cmentarza,
  - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - c) KS - tereny parkingu,
  - d) R - tereny rolnicze,

- e) KD-Z - tereny drogi zbiorczej,
- f) KDW - tereny drogi wewnętrznej.

2. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

**§ 5. 1.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zawarte w rozdziale I „Ustalenia ogólne” § 4. ust.1 pkt 6 oraz w rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu oraz na rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników;
- 2) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, są zawarte w rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu oraz na rysunku planu.

**§ 6. 1.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych: dla terenów oznaczonych symbolem **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.

2. Ustala się minimalne powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działek budowlanych, zgodnie z rozdziałem „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu.

3. Wyznacza się strefę sanitarną w odległości 50 m od linii rozgraniczających teren cmentarza, oznaczonego symbolem **1.ZC**, w której zagospodarowanie terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się gospodarkę odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 3) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

5. Teren znajduje się granicach chronionego obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 317 (OWO) „Niecka zewnętrznosudecka Bolesławiec”, dla którego stosuje się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy, w zakresie skali i wysokości, jako niskiej o wysokości maksymalnej do 11 m;
- 2) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 3) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej na cele budowlane.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze planu nie ma obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
- 2) obszar planu nie znajduje się w obszarze ochrony układu ruralistycznego wsi Ocice i strefie obserwacji archeologicznej;

3) ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Na terenie objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych, w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

**§ 10.** Ustalenia dotyczące granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały obszar planu znajduje się w obszarze chronionym głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 317 (OWO), dla którego stosuje zasady ochrony określone w przepisach odrębnych;
- 2) w obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w granicach opracowania planu nie występuje krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 10 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m<sup>2</sup>;
- 4) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
- 5) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi stosuje się do terenów przeznaczonych w planie na cele inne niż rolne i leśne.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren pod lokalizację cmentarza należy lokalizować w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wieś Ocice i obszar planu jest zwodociągowany, dlatego też, dla spełnienia warunku wymienionego w pkt 1, wyznacza się strefę sanitarną szerokości 50 m, w odległości 50 m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 1.ZC, w której zgodnie z przepisami odrębnymi, nie powinny się znajdować budynki mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywnościowe, zakłady żywienia zbiorowego, studnie, źródła i strumienie do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) część obszaru planu wskazanego na rysunku planu, znajduje się w strefie sanitarnej szerokości 150 m, w odległości 150 m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 1.ZC, dla którego należy stosować zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

**§ 13. 1.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
  - a) prowadzenie rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci w sposób, który nie ograniczy określonych w planie możliwości wykorzystania terenu,
  - b) dopuszcza się budowę rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci, urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych, ustala się: odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: odprowadzanie wód opadowych systemem sieci i urządzeń kanalizacji ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z projektowanych i istniejących sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych;
  - b) w terenach zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę wymaga się prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budów;
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej,
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń i kontenerowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
  - a) indywidualne zaopatrzenie w energię cieplną,
  - b) stosowanie wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych do powietrza;
  - c) uwzględnianie przepisów antyśmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale Nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155);
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
  - a) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi;
  - b) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:

- 1) główny układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi:
  - a) KD-Z - droga zbiorcza,
  - b) KDW - droga wewnętrzna;
- 2) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do cmentarza należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) wymagania w zakresie miejsc parkingowych dla nowo projektowanych obiektów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) dla terenów cmentarza - nie mniej niż 10 miejsc postojowych, na terenie oznaczonym symbolem 1.KS lub 1.ZC,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie,
  - c) realizacja miejsc parkingowych w formie parkingu lub miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem KS, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) realizacja miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie garaży lub miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem MN, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się :

- 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
- 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
- 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;

f) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Ustala się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy.

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **MN** - 0,1%;
- 2) na terenach pozostałych: - 0,1%.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1.ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) parking,
  - c) urządzenia budowlane,
  - d) dom pogrzebowy,
  - e) budynek gospodarczy,
  - f) zieleń izolacyjna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu: 0,02;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej (nie dotyczy grobów) : 0,02;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 11 m;
- 6) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub dach wielospadowy;
- 7) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, w kolorze terrakoty;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 22 do 45°;
- 9) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszcza się odstępstwa do 5°;
- 10) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej (wejściowej) – 20 m;
- 11) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 12) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie ze zwymiarowanym rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1.MN**, **2.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa;

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące,

d) ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

e) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu: 0,3;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,4;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;

6) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy w kolorze ceglastym;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 22 do 45°;

8) układ głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się odstępstwa do 5°;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;

10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";

11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi

12) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie ze zwymiarowanym rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1.KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń izolacyjna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%.

3. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 2: w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 2 pkt.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1.R**, **2.R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w sposób nie wymagających zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się prowadzenia remontów, przebudowy drogi i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 19 m do 27,0 m.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się prowadzenia remontów, przebudowy drogi i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 7 m do 9,0 m.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

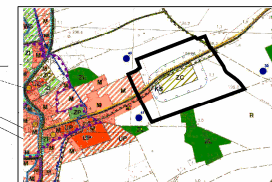
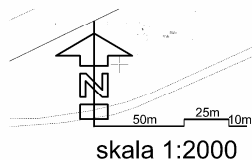
Przewodniczący Rady Gminy

**Bogusław Uziej**



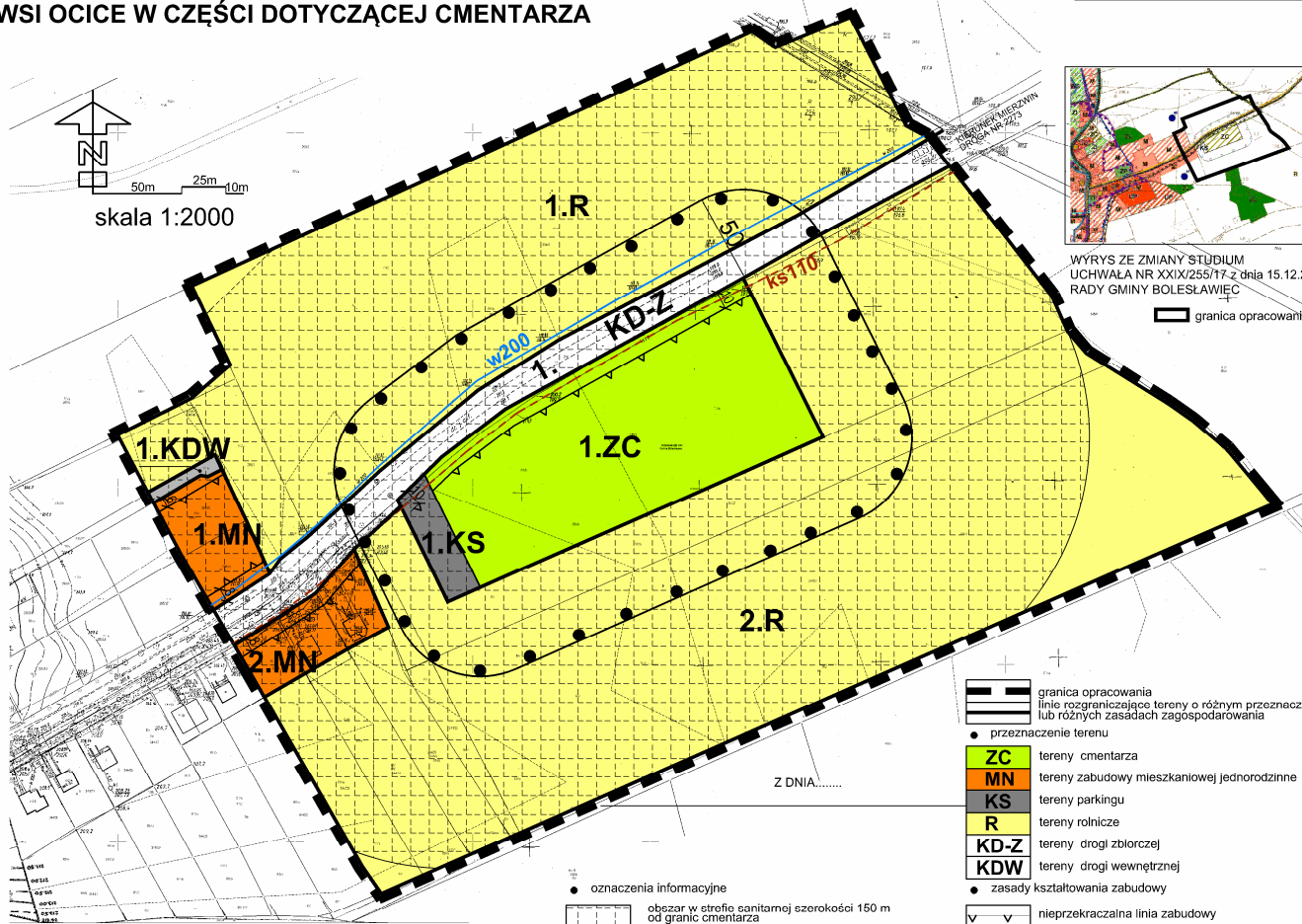
# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI OCICE W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ CMENTARZA

załącznik nr 1 do uchwały Nr VII/73/19  
Rady Gminy Bolesławiec z dnia 29 maja 2019 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM  
UCHWAŁA NR XXIX/255/17 z dnia 15.12.2017 r.  
RADY GMINY BOLESŁAWIEC

granica opracowania



Z DNIA.....

- oznaczenia informacyjne
- w200 obszar w strefie sanitarnej szerokości 150 m od granic cmentarza
- ks110 Istniejący wodociąg w200
- Istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej ks110

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- przeznaczenie terenu
- ZC tereny cmentarza
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KS tereny parkingowe
- R tereny rolnicze
- KD-Z tereny drogi zbiorczej
- KDW tereny drogi wewnętrznej
- zasady kształtowania zabudowy
- v v nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa sanitarna szerokości 50m od granic cmentarza
- 10 wymiarowane parametry odległości

uwaga: cały obszar planu znajduje się w obszarze GZWP 315

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/73/19  
Rady Gminy Bolesławiec  
z dnia 29 maja 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice w części dotyczącej lokalizacji cmentarza**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice w części dotyczącej lokalizacji cmentarza stwierdza się, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia projektu planu, nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/73/19  
Rady Gminy Bolesławiec  
z dnia 29 maja 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich  
finansowania.**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice w części dotyczącej lokalizacji cmentarza, po stronie Gminy Bolesławiec wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, budowy cmentarza komunalnego, należące do zadań własnych gminy.

Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych.

## Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Bolesławiec w dniu 5 lipca 2017 podjęła uchwałę nr XXIV/196/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice w części dotyczącej lokalizacji cmentarza, w celu uchwalenia planu, który będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla tego rejonu Gminy Bolesławiec.

1. Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyjątkiem: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; ponieważ taka problematyka nie występuje w obszarze planu.

Projekt planu miejscowego zawiera także elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 uchwały, tj.: sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Ustalenia zawarte w planie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec zatwierdzonego uchwałą nr XXI/161/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r. ze zmianami.

3. Przedmiotowy plan kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945ze zm.):

1)w ustaleniach ogólnych i szczegółowych zawarto ustalenia dotyczące ładu przestrzennego, walorów architektonicznych, parametrów i wskaźników zabudowy, zasad kształtowania nowej zabudowy (kolorystykę elewacji, geometrię dachu, pokrycie dachu, gabaryty, zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy i tworzyw sztucznych typu „siding”). Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy;

2)w ustaleniach ogólnych zawarto wymagania ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i gospodarki odpadami oraz ustanowieniem strefy sanitarnej od cmentarza. Teren opracowania znajduje się w granicach chronionego obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 317 (OWO). Do planu została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz.2081);

3)w ustaleniach ogólnych zawarto ustalenia dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych. Zostały spełnione poprzez ustalenie: przeznaczenia terenu, wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu, gabarytów zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy, zasad kształtowania, kolorystyki elewacji i dachów;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków są określone poprzez ustalenie: ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych są zabezpieczone w ustaleniach planu poprzez zapis, że standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych a ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Realizacja obsługi cmentarza wymaga zabezpieczenia potrzeb osób niepełnosprawnych w oparciu o przepisy odrębne. Plan ustala minimalne ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6)walory ekonomiczne przestrzeni zostały zapewnione przez ustalenie funkcji terenu i odpowiednich wskaźników i parametrów zabudowy;

7) prawo własności zostało spełnione poprzez: zachowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Budowa cmentarza jest inwestycją celu publicznego.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, są zapewnione poprzez pozytywne uzgodnienie projektu planu z organem wojskowym, strażą graniczną i ABW;

9) potrzeby interesu publicznego zapewnia wskazanie terenu planu pod budowę cmentarza i dopuszczenie rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych są określone w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) w procedurze planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Mieszkańcy zostali zawiadomieni o przystąpieniu do planu, jak i o wyłożeniu planu do publicznego wglądu, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do planu nie wpłynęły wnioski osób fizycznych. W toku formalno-prawnym dotyczącym sporządzania planu, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w której plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie planu nastąpiło w terminie od 28 marca 2019 r. do 23 kwietnia 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Bolesławiec, jak również na stronie internetowej urzędu. W wyznaczonym terminie do dnia 2 maja 2019 r., nie zgłoszono żadnych uwag.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego, zgodnie z przepisami regulującymi kwestie dokumentowania przebiegu procedury planistycznej. Wszystkie wykonywane czynności proceduralne są dokumentowane, z uwzględnieniem terminów wynikających z przepisów prawa oraz zamieszczanych w pismach i ogłoszeniach;

13) realizacja ustaleń planu jest zapewniona w zakresie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Teren wsi jest zwodociągowany i skanalizowany.

2. Ustalenia planu uwzględniają zapisy zawarte w art. 1 ust. 3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.). Ustalając nowe przeznaczenie Wójt analizował wszystkie wnioski oraz uwagi złożone do wyłożonego planu do publicznego wglądu, przed wydaniem rozstrzygnięć, ważąc interes publiczny i interesy prywatne.

3. Ustalenia planu uwzględniają zapisy zawarte w art. 1 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 ze zm.):

1) minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tereny cmentarza są powiązane z istniejącym układem dróg publicznych;

2) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających się przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - obsługa terenu planu w tym zakresie jest zapewniona przez drogę KDZ;

3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej - plan dopuszcza budowę domu pogrzebowego i budynków gospodarczych w granicach cmentarza. Pozostałe tereny wskazane w planie od zainwestowanie (MN), są już objęte obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice, uchwalonym uchwałą nr XXI/139/04 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 29.12.2004 r.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice w części dotyczącej lokalizacji cmentarza jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, przyjętej przez Radę Gminy Bolesławiec w dniu 8 czerwca 2011 r uchwałą nr VII/35/11. Z analizy tej wynika, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ocice, uchwalony uchwałą XXI/139/04 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 29.12.2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 55 poz. 1192 z dnia 25 marca 2005 r., stał się częściowo nieaktualny (par 3 pkt 23 uchwały nr VII/35/11).

5. Zmiana planu będzie mieć wpływ na finanse publiczne gminy, ponieważ budowa cmentarza jest inwestycją komunalną.

6. Projekt uzyskał wymagane pozytywne opinie i uzgodnienia.

Mając na względzie powyższe, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.