



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 listopada 2017 r.

Poz. 4540

UCHWAŁA NR XXXVI/220/17 RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE

z dnia 30 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. H. Sienkiewicza w Bolkowie.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2017 r., poz.1875) oraz na podstawie Uchwały Nr XXI/138/16 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 29 września 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. H. Sienkiewicza w Bolkowie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolków uchwalonego Uchwałą Nr XIX/144/2000 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 17 marca 2000r. ze zmianami

Rada Miejska w Bolkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. H. Sienkiewicza w Bolkowie.

2. Plan obejmuje obszar położony przy ul. H. Sienkiewicza, którego granicę oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż określony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. H. Sienkiewicza w Bolkowie;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone w niniejszej uchwale wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, warunkującego prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacającego w tym uzbrojenie terenu, dojazdy, parkingi i zieleń;
- 4) **terenie zabudowy produkcyjno – usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym ustala się, na warunkach równorzędnych, lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, a także budynków łączących w/w funkcje;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat;
- 6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400m²;
 - b) handlu hurtowego;
 - c) działalności biurowej, administracji i zarządzania;
 - d) ubezpieczeń i finansów;
 - e) obsługi transportu i logistyki;
 - f) rzemiosła;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania zabudowy (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) i odnoszącą się do:

- a) najwyżej położonej krawędzi dachu w odniesieniu do budynków i wiat;
- b) pełnej wysokości obiektu budowlanego nie będącego budynkiem lub wiatą.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) przeznaczenie terenu – wyrażone symbolem literowym i numerem;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) granice obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 4) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 7) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w §7;
- 2) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
- 3) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu 1.PU:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy produkcyjno - usługowej;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimum 0,01;
 - b) maksimum 1,20;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,70;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m z dopuszczeniem przekroczenia tej wartości o 3,00m, w budynkach, na powierzchni nie przekraczającej 25% rzutu tych budynków;
- 7) geometria dachów - dowolna;
- 8) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 0,00 – 7,80m;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 10) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 15,00m.

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰;
- 4) wymaga określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimum 5m² dla powierzchni oraz minimum 2,00m dla szerokości frontu.

§ 9. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie terenu w pozostałe elementy uzbrojenia w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. W obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

4. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

5. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący system dróg położonych stycznie do jego granicy;

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej oraz 1 miejsce postojowe na 4 pracowników w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
- 3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;

b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;

3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane zjazdy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bolkowa.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

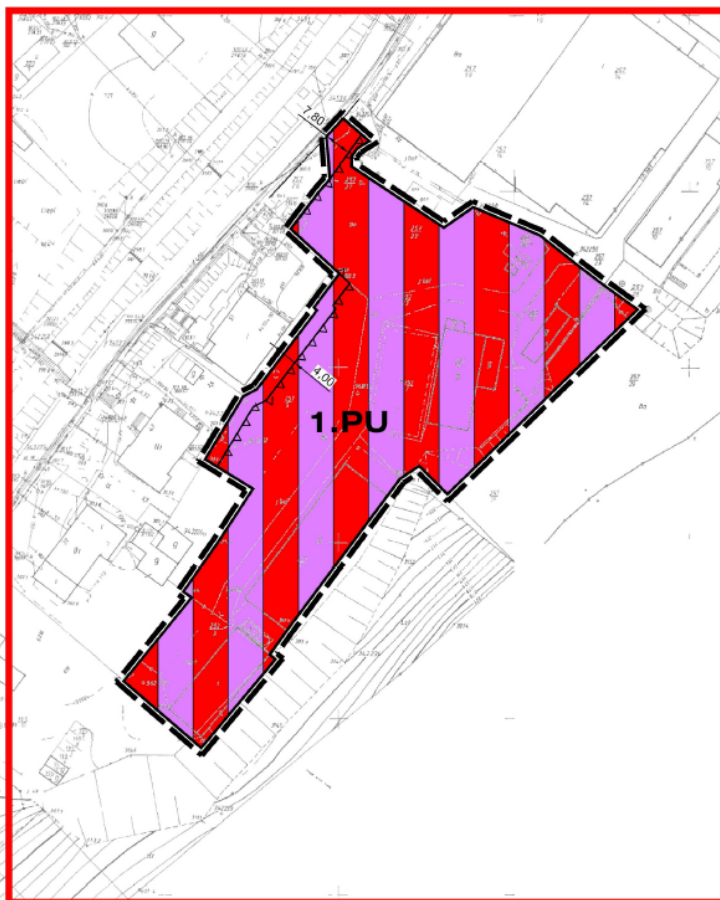
Przewodnicząca Rady:
J. Majteczak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/220/17
Rady Miejskiej w Bolkowach
z dnia 30 października 2017 r.

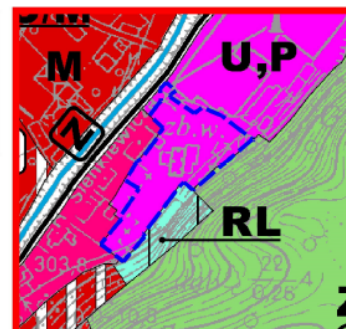
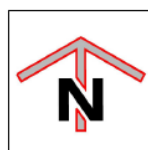
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. H. SIENKIEWICZA W BOLKOWIE

RYSUNEK PLANU

skala 1: 1000



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/220/17
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 30 października 2017 r.



WYCIĄG Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOLKÓW
(Uchwała Nr XIX/144/2000 z dnia 17 marca 2000r., ze zmianami)

— granice obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

1.PU	teren zabudowy produkcyjno - usługowej
—	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
—	nieprzekraczalna linia zabudowy
—	granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

—	charakterystyczne odległości obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)
---	---

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/220/17
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 30 października 2017 r.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. H. Sienkiewicza w Bolkowie, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.