

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE
NR XXXVI/255/09

z dnia 28 sierpnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Bolków dla terenu położonego w obrębie
Wierzchosławice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r., ze zmianami) w związku z uchwałą nr XXIV/173/08 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 4 listopada 2008 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolków uchwalonego uchwałą nr XIX/144/2000 z dnia 17 marca 2000 r. z późn. zmianami Rada Miejska w Bolkowie uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków dla terenu położonego w obrębie Wierzchosławice.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na mapie w skali 1 : 2000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na mapie w skali 1 : 2000,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń zmiany planu.
5. Przedmiotem zmiany 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 kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi,
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego,
 - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy,
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków dla terenu położonego w obrębie Wierzchosławice,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
- 3) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej,

- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach, na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały, oraz w stopniu określonym tymi przepisami,
- 6) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku zmiany planu wydziela tereny objęte ustaleniami odpowiednimi do symboli literowych przypisanych tym terenom. W ramach realizacji planu dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających w zakresie 5,00 m, jednak pod warunkiem nienaruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 7) **obowiązujących przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnego i wydawane na ich podstawie niezależnie od zmiany planu decyzje administracyjne, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzane w terminach późniejszych,

§ 3

1. Następujące oznaczenia w rysunkach zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi,
 - 3) strefa lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - 4) granica maksymalnego zasięgu hałasu o natężeniu 45dB, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
 - 5) granica obszaru objętego zmianą planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Oznaczenie linii elektroenergetycznej 20kV ma charakter informacyjny.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Teren R,E:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi urządzeniami i instalacjami oraz kontenerowymi stacjami transformatorowymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rolnicze i drogi wewnętrzne, place manewrowe,

Tereny R:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe, śródlądowe – rowy i ciekły wodne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi rolnicze,

Tereny ZL:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Teren R,E:

Elektrownie wiatrowe sytuowane w obrębie terenu winny spełniać następujące wymagania:

- 1) maksymalna wysokość elektrowni – 75,00 m. Wysokość tę należy rozumieć jako maksymalną wysokość masztów obiektów, do punktu zamocowania osi turbiny,
- 2) maksymalna liczba elektrowni – 2,
- 3) usytuowanie – w oznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 4) kolorystyka – ujednolicona na wszystkich obiektach, wykorzystująca barwy stonowane, z gamy szarości, błękitów i zieleni,

Tereny R:

Wprowadza się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje zagospodarowania stanowiącego uzupełniające przeznaczenie terenu.

Tereny ZL:

Wprowadza się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje zainwestowania dopuszczonego w lasach przez obowiązujące przepisy szczególne.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie ustala się. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

Zasady ochrony środowiska i przyrody**Teren R,E:**

- 1) teren R,E nie podlega ochronie akustycznej,
- 2) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 70%,
- 3) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może przekraczać:
 - a) w zakresie hałasu – hałas o natężeniu powyżej 45dB nie może przekroczyć swym zasięgiem granic planu,
 - b) w zakresie pozostałych oddziaływań – granicy terenu R,E,
- 4) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
- 5) w związku z możliwością wystąpienia znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze, w tym na obszar Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” – realizacja ustaleń planu wymagać będzie, na etapie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wykonania analizy przyrodniczo-środowiskowej w zakresie oddziaływania na ptaki i nietoperze.

Tereny R:

- 1) tereny R nie podlegają ochronie akustycznej,
- 2) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 95%,
- 3) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,

Tereny ZL:

- 1) tereny ZL nie podlegają ochronie akustycznej,
- 2) tereny ZL są w całości terenami biologicznie czynnymi,
- 3) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi

Nie ustala się. W granicach zmiany planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

Nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy szczególne.

§ 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

Na całym obszarze zmiany planu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej (budynków). Zakaz ten nie dotyczy kontenerowych stacji transformatorowych na terenie R,E.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dostęp komunikacyjny do terenów objętych zmianą planu zapewnia się poprzez istniejące drogi rolnicze, oznaczone w planie symbolem KD/r. Dla dróg tych ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego,
 - 2) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej – za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę.
2. Dopuszcza się wyznaczenie nowych dróg rolniczych oraz dróg wewnętrznych związanych z obsługą elektrowni wiatrowych i terenów rolniczych oraz lasów – stosownie do przeznaczeń uzupełniających terenów określonych w par. 4.
3. Obsługę planowanego zainwestowania w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić na warunkach określonych przez gestorów sieci i właściwe przepisy szczególne.

4. Przez obszar objęty zmianą planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z tą infrastrukturą, pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla środowiska, a także kolizji z planowanymi elektrowniami wiatrowymi.
5. W przypadku stwierdzenia kolizji istniejącej linii napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV z planowanymi elektrowniami wiatrowymi dopuszcza się wymianę tej linii na linię kablową.

§ 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

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

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bolkowa.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

MAREK JANAS

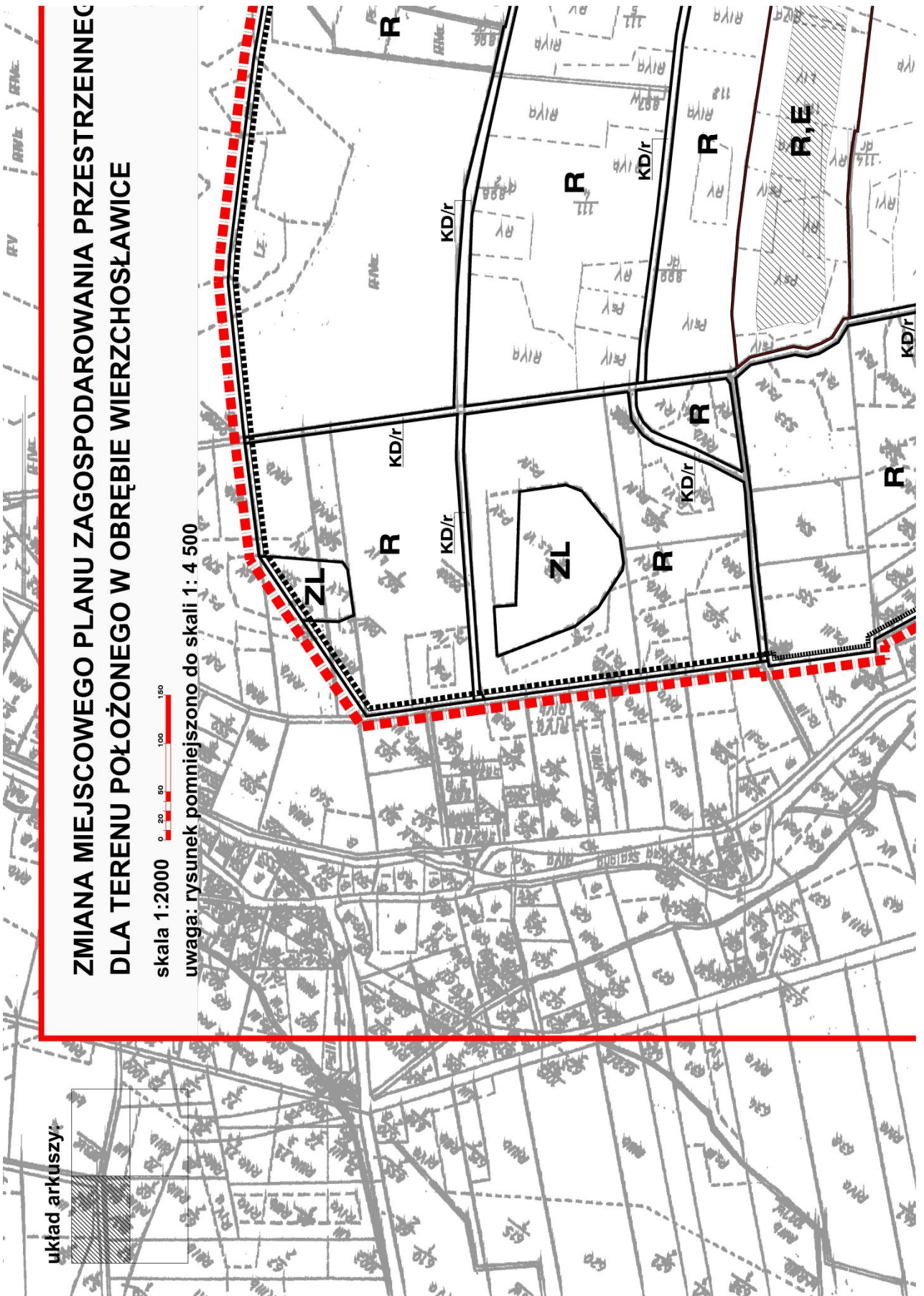
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WIERZCHOSŁAWICE

skala 1:2000



uwaga: rysunek pomniejszono do skali 1: 4 500

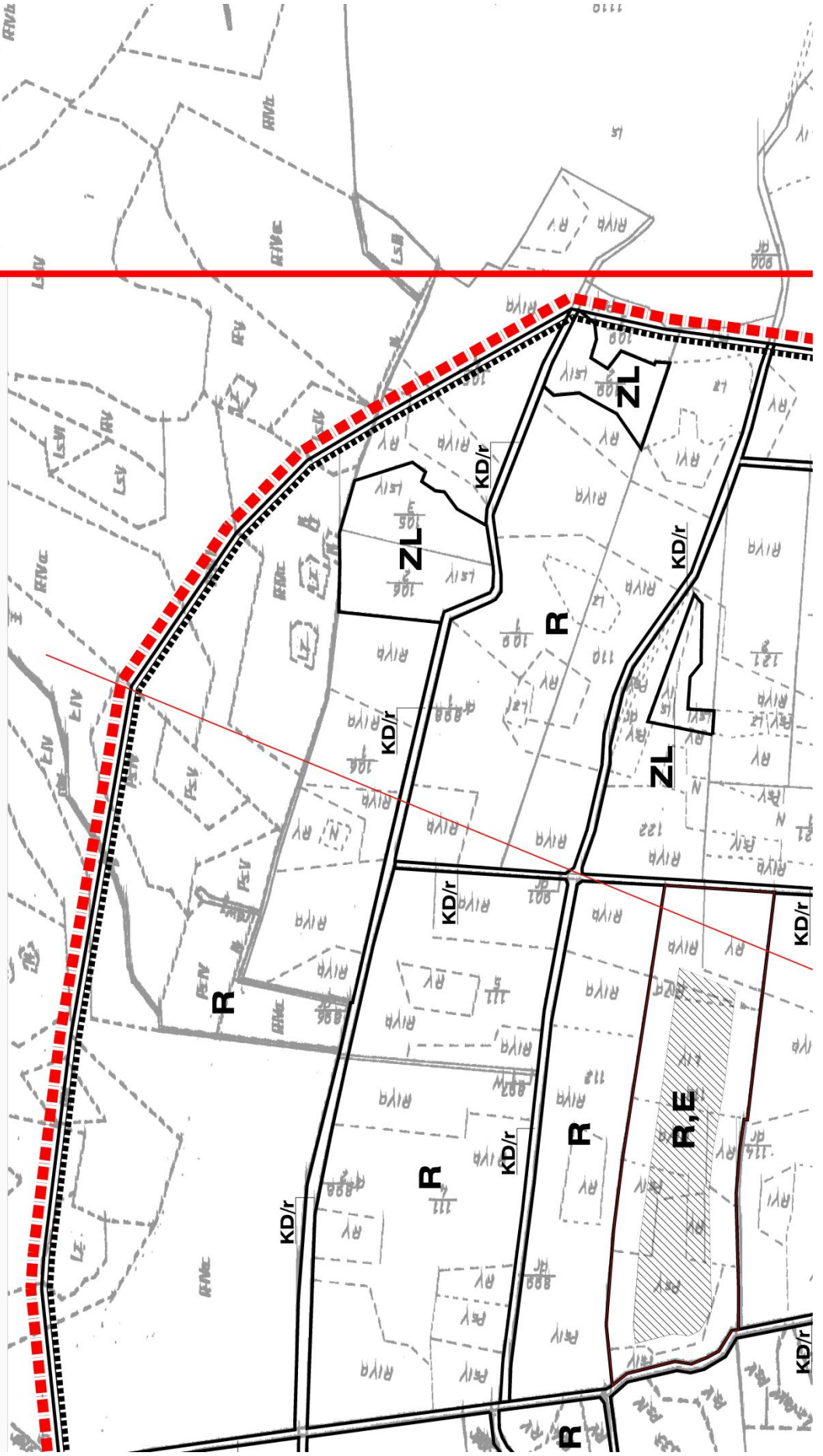
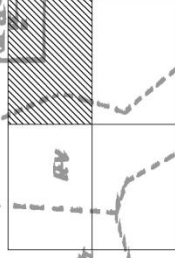
układ arkuszy:

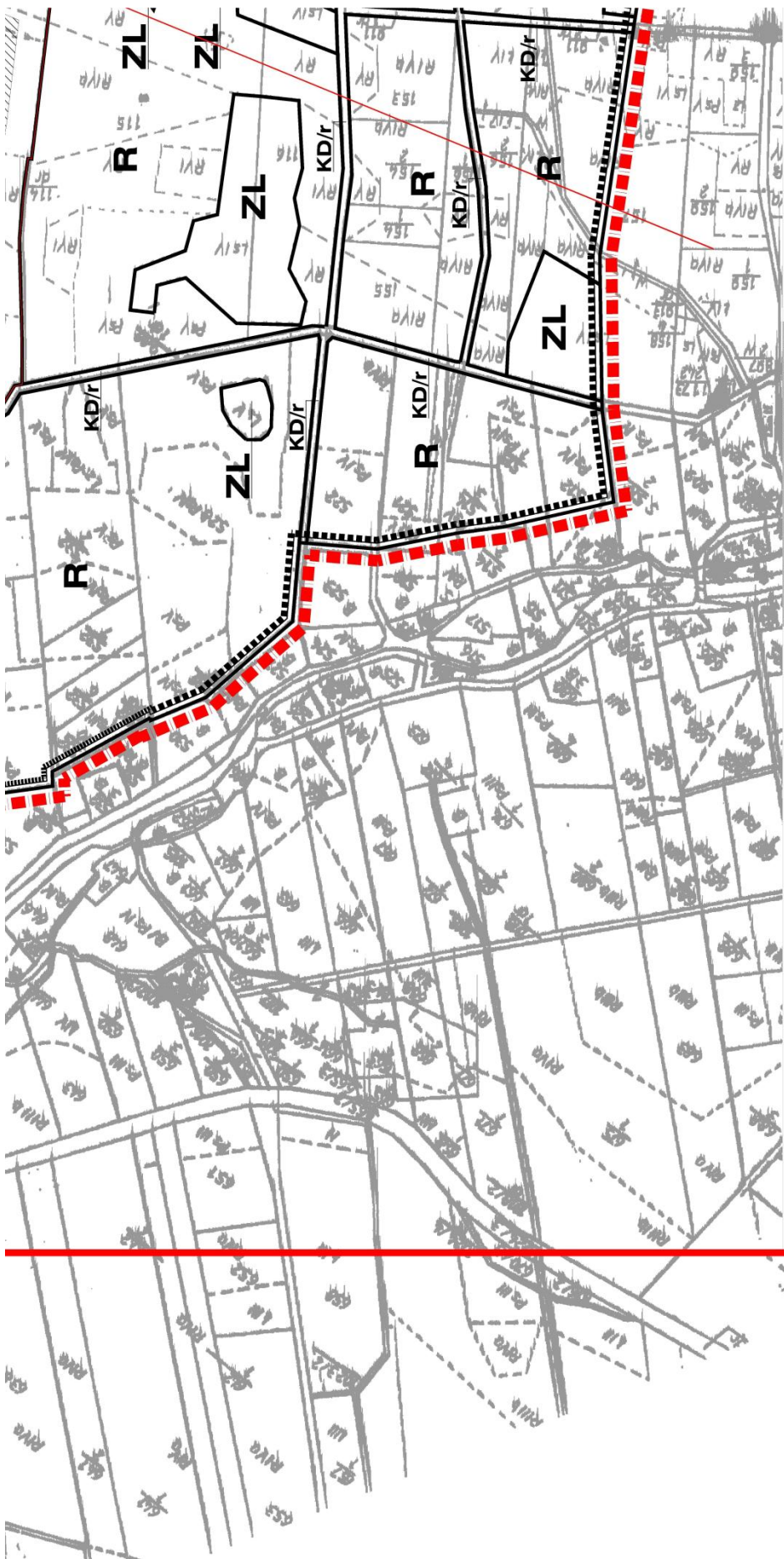


ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOLKÓW WIERZCHOSŁAWICE



układ arkuszy:



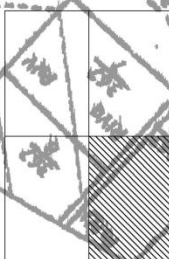


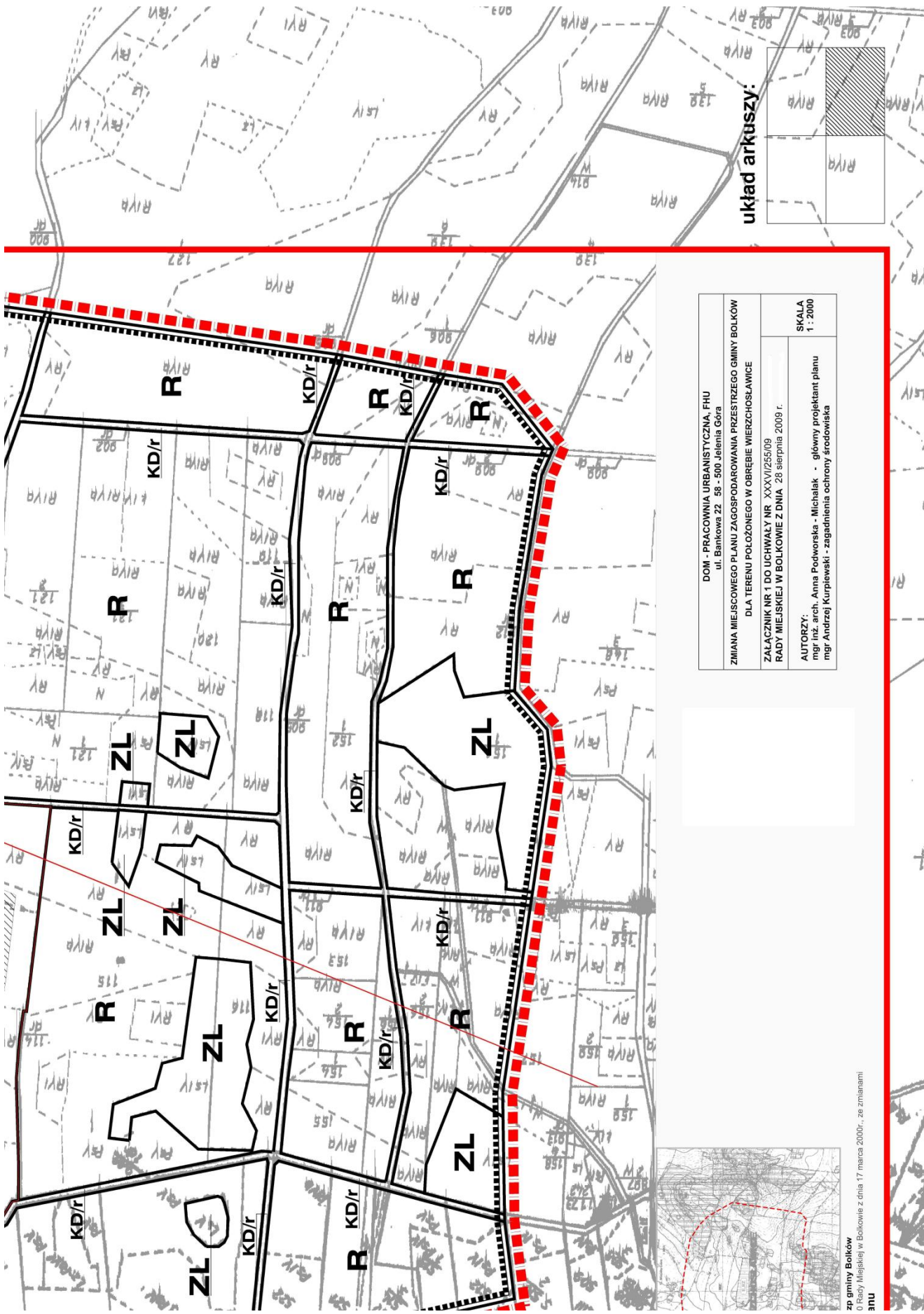
wyciąg z ustaleń sekcji gminy Bolków
 Uchwała Nr XXI/144/2000 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 17 marca 2000r., ze zmianami
 --- granica planu

przeznaczenie terenów:

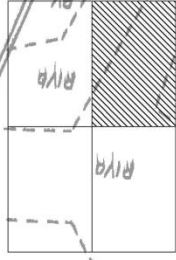
R	tereny rolnicze
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
ZL	tereny lasów
KD/r	drogi rolnicze
oznaczenia pozostałe:	
	linia rozgraniczająca tereny i różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	strefa lokalizacji elektroinwniatrowych
	linia elektroenergetyczna napowietrzna 20 kV
	granica maksymalnego zasięgu hałasu o natężeniu pow. 45dB
	granica zmiany planu

układ arkuszy:





układ arkuszy:



<p>DOM - PRACOWNIA URBANISTYCZNA FHU ul. Bankowa 22 58 - 500 Jelenia Góra</p>	
<p>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOLKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WIERZCHOSZAWICE</p>	
<p>ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/255/09 RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 28 sierpnia 2009 r.</p>	
<p>AUTORZY: mgr inż. arch. Anna Podtowska - Michalak - główny projektant planu mgr Andrzej Kurpiewski - zagadnienia ochrony środowiska</p>	
<p>SKALA 1 : 2000</p>	

zp gminy Bolków
 0 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 17 marca 2009r., ze zmianami
 3/10

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Bolkowie nr XXXVI/255/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r.

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków dla terenu położonego w obrębie Wierzchosławice, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.