



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 grudnia 2017 r.

Poz. 5365

UCHWAŁA NR XXXVII/241/17 RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Wierzchosławice

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 zm.), 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/184/17 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Wierzchosławice, 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 2000 r. ze zmianami

Rada Miejska w Bolkowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Wierzchosławice.

2. Plan obejmuje obszar położony w zachodniej części wsi Wierzchosławice, 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 1:2000;
- 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;

- 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) 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) krajobrazy kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) uwarunkowania wymagające ustalenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) 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;
- 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. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 ze zm.).

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Wierzchosławice;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 80% jego powierzchni. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje ustalone w przepisach szczegółowych, które mogą zajmować do 20% powierzchni terenu i mają charakter opcjonalny, chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zabudowy;

§ 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) maksymalna 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) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;
- 2) kwatery przeznaczone do grzebania zwierząt w granicach terenu 1.Og należy wykonać w sposób gwarantujący ochronę przed skażeniem wód podziemnych oraz gleby – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji ujęć wody oraz studni na potrzeby zaopatrzenia w wodę do celów bytowych.

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

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 7;
- 2) stosowanie pokryć dachów stromych w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 3) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
- 4) 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 terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu, określone w poniższych tabelach 1 - 4:

Tabela 1 – ustalenia dla terenu 1.Og:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren gospodarki odpadami - grzebowisko dla zwierząt; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) drogi wewnętrzne; b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) w granicach terenu 1.Og ustala się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów gospodarczych związanych z obsługą grzebowiska; 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) wskaźnik intensywności zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - minimum 0,002, - maksimum – 0,05; b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - maksimum 0,05; c) maksymalną wysokość zabudowy – 5,00 m; d) geometrię dachów - dowolną; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 20%; 4) określa się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 5,00 – 12,00 m; 5) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 11; 6) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00 m.

Tabela 2 – ustalenia dla terenów 1.R do 2.R:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolnicze; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; b) dolesienia na gruntach sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako grunty zadrzewione i zakrzewione; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 90%.

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 1.ZL do 4.ZL:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – lasy; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 85%.

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 1.KDW:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj. – 4,70 – 19,00 m; 2) ustala się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika; 3) elementy infrastruktury technicznej należy sytuować uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu.

§ 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 – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

§ 9. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) cały obszar objęty planem leży w zasięgu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od istniejących elektrowni wiatrowych;
- 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy oraz form zagospodarowania terenu związanych ze stałym pobytom ludzi.

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

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę dla celów gospodarczych i technologicznych w oparciu o rozwiązania indywidualne;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych;
- 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. Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV, której przebieg określa rysunek planu; linie tę wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy lub wymiany na linię doziemną.

4. Na obszarze objętym planem, 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.

6. Obszar objęty planem położony jest w sąsiedztwie istniejących elektrowni wiatrowych; ustala się zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej mogących zakłócić pracę obiektów elektrowni.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1.Og poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1.KDW;
- 2) obsługę pozostałych terenów zapewniają istniejące drogi transportu rolnego położone w granicach terenów 1.R do 2.R oraz droga 1.KDW.

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

- 1) w granicach terenu 1.Og wymaga się wyznaczenia minimum 2 miejsc do parkowania; miejsca te należy urządzić jako terenowe;
- 2) w granicach pozostałych terenów nie wymaga się wyznaczania miejsc do parkowania.

3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym — zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 12. Określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako tożsame z liniami rozgraniczającymi teren 1.Og.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 0,01%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bolkowa.

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

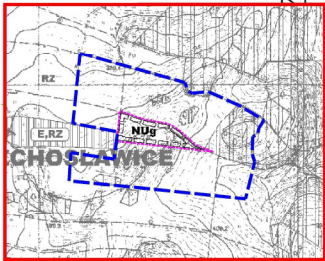
Przewodnicząca Rady:
J. Majtczak



skala 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI WIERZCHOŚLAWICE

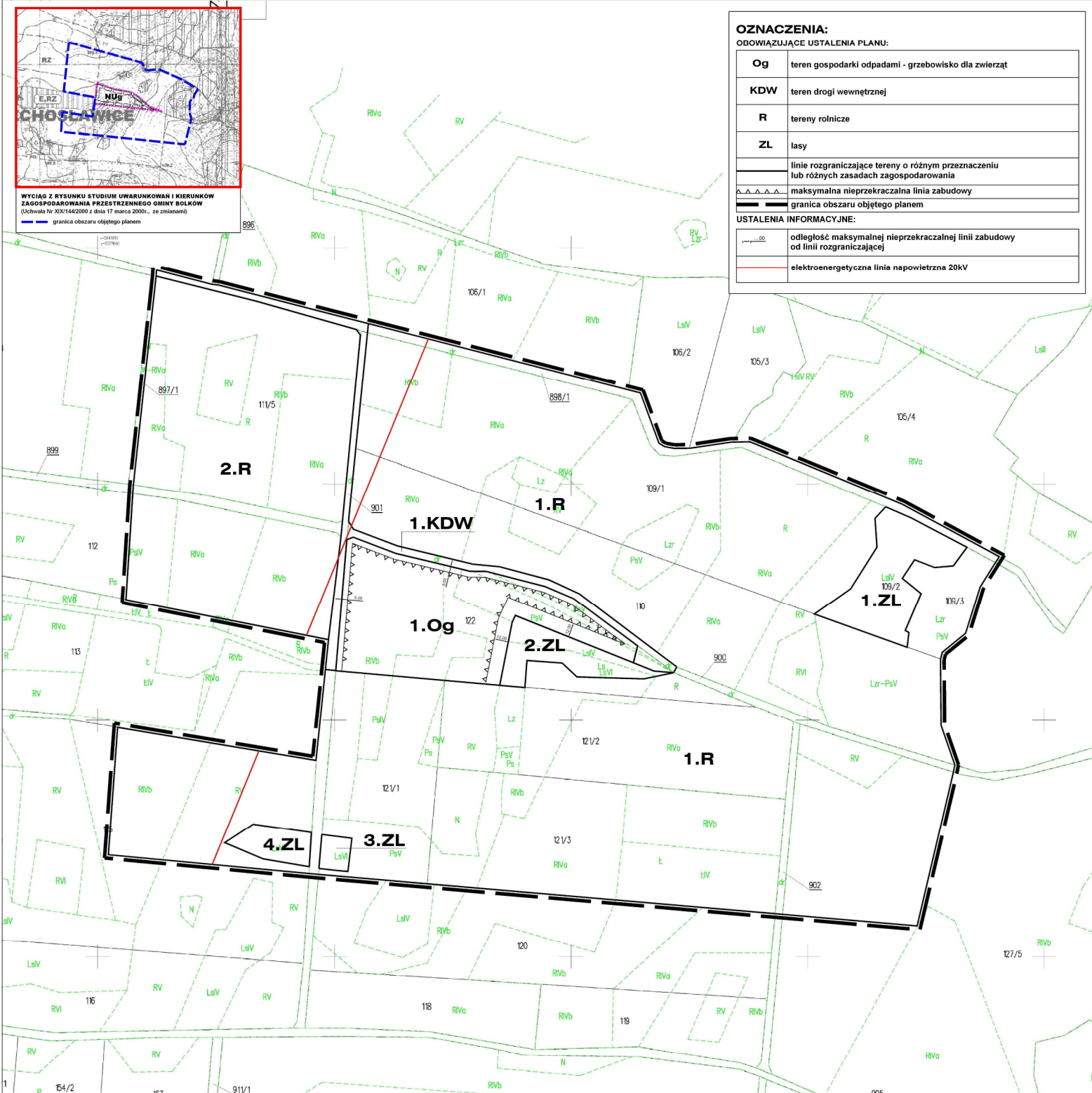
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/241/17
RADY MIEJSKIEJ W BÓLKOWIE Z DNIA 30 LISTOPADA 2017 R.



WYCIĄG Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BÓLKÓW
(Uchwała Nr XXXI/142/2009 z dnia 17 marca 2009... ze zmianami)

— granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA: ODWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:	
Og	teren gospodarki odpadami - grzebowisko dla zwierząt
KDW	teren drogi wewnętrznej
R	tereny rolnicze
ZL	lasy
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
▲▲▲▲▲	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
—	granica obszaru objętego planem
USTALENIA INFORMACYJNE:	
—	odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
—	elektroenergetyczna linia napowietrzna 20kV



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/241/17
Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 30 listopada 2017 r.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w zachodniej części wsi Wierzchosławice, po stronie gminy wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu, dotyczące – gospodarki odpadami – grzebowiska dla zwierząt.

Inwestycja będzie realizowana ze środków gminnych:

gospodarka komunalna dział 900, rozdział 90095 § 4300.

Równocześnie gmina będzie ubiegać się o środki zewnętrzne na sfinansowanie w/w zadania.