DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 października 2024 r.

Poz. 5145

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 14.10.2024 12:42:59

UCHWAŁA NR VI/43/24
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE

z dnia 30 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gorzanowice – obszar planistyczny 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), a także na podstawie uchwały nr XXXIX/288/22 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gorzanowice, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków – edycja 2018 r., uchwalonego uchwałą nr XXIV/153/2020 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 6 listopada 2020 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Gorzanowice – obszar planistyczny 1.

2. Plan obejmuje obszar, którego granicę określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1, stanowiący rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) 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;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) 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;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) 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) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Gorzanowice – obszar planistyczny 1;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć, o ile z dalszych przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winno stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu zajmującym nie mniej niż 70% jego powierzchni. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz zieleń;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć, o ile z dalszych przepisów niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i ma charakter opcjonalny, a jego udział powierzchniowy w zagospodarowaniu terenu nie może przekroczyć 30%, chyba, że z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;

5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków, wiat i obiektów kontenerowych, za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia tej

linii wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz rampami bez ograniczeń;

7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego poziomu terenu przy budynku, do najwyżej położonej kalenicy lub krawędzi dachu, a w przypadku obiektów nie będących budynkami – ich pełną wysokość;

8) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których ustala się lokalizację zabudowy służącej działalności z zakresu:

a) handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m^2,

b) gastronomii,

c) turystyki, hotelarstwa i wypoczynku,

d) sportu i rekreacji,

e) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej i opieki społecznej,

f) kultury i sztuki,

g) administracji i finansów,

h) edukacji, oświaty i wychowania,

i) projektowania i pracy twórczej,

j) rzemiosła;

9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;

10) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połacie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych;

11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12^0.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;

6) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków (zabytkowy cmentarz ewangelicki).

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu wynikają z wymogów przepisów odrębnych lub mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

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

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;

2) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN-U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
RZM	tereny zabudowy zagrodowej
U	a) w przypadku wykorzystania terenów pod zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania – tereny kwalifikuje się jako teren związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) w przypadku wykorzystania terenów pod usługi inne niż wymienione powyżej – tereny nie podlegają ochronie akustycznej
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;

5) w granicach obszarów objętych planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

6) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 8.

§ 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 § 8;

2) wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej jasnej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur;

3) wymóg zachowania spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

4) stosowanie pokryć dachów stromych dachówką ceramiczną, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym, albo blachą płaską, w kolorze ceglastym lub antracytowym, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 7;

5) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących wymaga się utrzymania spójności kompozycyjnej całego obiektu pod względem zastosowanych rozwiązań architektonicznych, materiałowych i kolorystycznych;

6) na obszarze objętym planem, znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

opis obiektu	położenie
zespół folwarczny:	
- budynek mieszkalny	Gorzanowice 15 (ruina)
- budynek mieszkalny	Gorzanowice 16
- budynek mieszkalny	Gorzanowice 17
- stajnia	dobudowana do budynku mieszkalnego nr 16
- budynek gospodarczy - kurnik	w zespole folwarcznym
- obora	w zespole folwarcznym
- stodoła w częścią gospodarczą	w zespole folwarcznym
cmentarz ewangelicki	dz. nr 68 obręb Gorzanowice
budynek mieszkalny	Gorzanowice nr 3
budynek mieszkalny	Gorzanowice nr 4
budynek mieszkalny	Gorzanowice nr 8
budynek gospodarczy	Gorzanowice nr 8
budynek mieszkalny	Gorzanowice nr 12
budynek mieszkalny	Gorzanowice nr 14

7) w stosunku do budynków wymienionych w tabeli 2 ustala się:

a) ochronę oryginalnych: bryły, rzutu, formy dachu i jego historycznego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych i drzwiowych, kształtu, wymiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych rysunku stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego oraz użytych materiałów wykończeniowych,

b) przeprowadzenie prac konserwatorskich przywracających budynkom historyczne walory architektoniczne, o których mowa powyżej oraz usunięcie współczesnych elementów dysharmonizujących,

c) zakaz lokalizacji klimatyzatorów, anten, instalacji technicznych, paneli fotowoltaicznych, zewnętrznych przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz rolet zewnętrznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji oraz chronioną formę dachów; zakaz dotyczy wszystkich elewacji frontowych i połaci dachowych widocznych z istniejących ciągów komunikacyjnych,

d) zakaz stosowania materiałów nie mających swojego uzasadnienia historycznego takich jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding elewacyjny,

e) zakaz docieplania budynków w sposób naruszający oryginalną kompozycję elewacji ścian zewnętrznych budynków, które posiadają zachowany detal architektoniczny lub zostały wykończone wartościowym materiałem elewacyjnym takim jak cegła, tynk szlachetny, kamień, drewno,

f) wymóg stosowania kolorystyki nawiązującej do kolorystyki historycznej danego zabytku, jeśli istnieje możliwość jej stwierdzenia lub w nawiązaniu do kolorystyki stosowanej w lokalnej tradycji budowlanej regionu – bieli, jasnych, ciepłych odcieni koloru kremowego, popielatego beżowego, piaskowego, ochry,

g) należy utrzymać, poddać konserwacji, a w przypadku znacznej degradacji odtworzyć, oryginalną stolarkę okienną i drzwiową w skali 1:1, z uwzględnieniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania, szerokości poszczególnych elementów, detalu, kolorystyki i materiału,

h) w przypadku wymiany pokrycia dachów zastosowanie materiałów o rodzaju i kolorystyce zgodne z pokryciem oryginalnym;

8) w odniesieniu do zabytkowego cmentarza ewangelickiego, ustala się:

a) zachowanie i konserwację historycznego układu zieleni i nagrobków z możliwością utworzenia dla nich lapidariów lub zachowania ich w inny sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz innych obiektów budowlanych nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu cmentarza;

9) w granicach terenów 4RN oraz 19L znajduje się stanowisko archeologiczne nr 1/2/83-19, którego położenie określa rysunek planu; obszar położony w granicach stanowiska uznaje się za teren, na którym występuje zabytki archeologiczne i wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) 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 wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) za obszary przestrzeni publicznych uznaje się tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 1KDD oraz 2KDD;

2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:

a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

b) dopuszcza się urządzenia techniczne,

c) dopuszcza się zieleń rozmieszczoną w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenów.

§ 8. 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 3 do 15:

- Tabela 3 – ustalenia dla terenu 1MN:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa rekreacji indywidualnej, b) drogi wewnętrzne, c) 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) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,01, b) maksimum – 0,30; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 10,00 m, b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m, c) pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 3 – 12,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 4,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 25^0 lub stosowanie dachów płaskich, c) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

Tabela 4 – ustalenia dla terenów 1MN-U do 9MN-U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa zagrodowa, w granicach działek wykorzystywanych pod tę funkcję w stanie istniejącym, b) zabudowa rekreacji indywidualnej, c) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, d) drogi wewnętrzne; 3) w odniesieniu do przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. a) nie obowiązują limity powierzchni, o których mowa w § 3 pkt 3 i 4; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) w granicach terenów zabudowanych w stanie istniejącym: - minimum - 0,005,

	- maksimum 0,80, b) w granicach terenów przeznaczonych pod nowo projektowana zabudowę: - minimum 0,005, - maksimum 0,60; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) w granicach terenów zabudowanych w stanie istniejącym - maksimum 0,35, b) w granicach terenów przeznaczonych pod nowo projektowaną zabudowę – maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) w granicach terenów zabudowanych w stanie istniejącym – 20%, b) w granicach terenów przeznaczonych pod nowo projektowaną zabudowę minimum - 35%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12,00 m, b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00 m, c) pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 3 – 12,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1MN-U – 2,40 – 6,00 m, b) na terenie 2MN-U – 1,30 – 6,00 m, c) na terenie 3MN-U – 0,00 – 6,00 m, d) na terenie 4MN-U – 4,40 – 8,00 m, e) na terenie 5MN-U – 0,00 – 6,00 m, f) na terenie 6MN-U – 6,00 m, g) na terenie 7MN-U – 4,00 – 11,50 m, g) na terenie 8MN-U – 6,00 – 12,20 m, h) na terenie 9MN-U – 4,00 – 11,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów oraz w obrębie placów manewrowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum 25^0 lub stosowanie dachów płaskich, c) zabudowa usytuowana niezgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być zachowana a także poddawana, przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, jednak pod warunkiem nie zbliżania jej do linii rozgraniczającej, położonej od strony linii zabudowy, na odległość mniejszą niż w stanie istniejącym, d) zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów określonych w pkt 1 – 4 może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 15%, e) zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów dotyczących geometrii dachów ustalonej w pkt 5, może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z zachowanie istniejącej formy dachów.

Tabela 5 – ustalenia dla terenów 1U oraz 2U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) w granicach terenów 1U oraz 2U: - infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, - drogi wewnętrzne, - parkingi, b) w granicach terenu 1U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, towarzysząca funkcji

	usługowej oraz mieszkania wbudowane w obiekty usługowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,01, b) maksimum 0,60; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie 1U - 40%, b) na terenie 2U – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12,00 m, b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00 m, c) pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 3 – 12,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1U - 10,00 – 12,00 m, b) na terenie 2U – 8,00 – 20,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie zjazdów oraz w obrębie placów manewrowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne, b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, stanowiąca uzupełniające przeznaczenie terenu 1U może być lokalizowana wyłącznie w połączeniu z funkcją usługową, stanowiącą podstawowe przeznaczenie terenu, z zachowaniem proporcji ustalonych w § 3 pkt 3 i 4.

Tabela 6 – ustalenia dla terenu 1IE:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren elektroenergetyki; 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 terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,00, b) maksimum 0,80; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,80; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%; 4) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 3 – 14,00 m; 5) geometria dachów – dowolna; 6) linia zabudowy – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1IT:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren telekomunikacji; 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 terenu:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,00, b) maksimum 0,50; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej –15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5 – 6,00 m; 5) maksymalna wysokość masztu antenowego – nie ustala się; 6) geometria dachów – dowolna; 7) linia zabudowy – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych.

Tabela 8 – ustalenia dla terenów 1KDL oraz 2KDL:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg lokalnych: a) 1KDL- odcinek drogi gminnej, b) 2KDL – odcinek drogi powiatowej nr 2829D; 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 klasę techniczną „L” drogi lokalne; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.: a) 1KDL – 7,80 – 23,00 m, zgodnie ze stanem istniejącym, b) 2KDL – 7,00 – 22,00 m; 3) tereny KDL są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7.

Tabela 9 – ustalenia dla terenów 1KDD i 2KDD:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych; 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 klasę techniczną „D” drogi dojazdowe; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.: a) 1KDD – 10,50 – 26,00 m, zgodnie ze stanem istniejącym, b) 2KDD – 5,20 – 12,60 m; 3) tereny KDD są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7;

Tabela 10 – ustalenia dla terenów 1KR do 8KR:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej 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.: a) 1KR – 5,00 – 11,00 m, b) 2KR – 7,00 – 12,00 m, c) 3KR – 2,50 – 10,00 m,

	e) 4KR – 5,00 – 11,20m, f) 5KR –5,50 – 16,50 m, g) 6KR – 6,00 – 11,00 m, h) 7KR – 6,00 – 12,00 m, i) 8KR – 6,00 – 10,00 m.

Tabela 11 ustalenia dla terenu 1KP:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji pieszo - rowerowej; 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 terenu:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.: 4,00 – 5,50 m.

Tabela 12 – ustalenia dla terenów 1RN do 6RN:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne, c) zagospodarowanie turystyczne – szlaki piesze i rowerowe, miejsca biwakowe i rekreacyjne, wieże, platformy i punkty widokowe wraz z niezbędnym wyposażeniem; 3) przeznaczenie uzupełniające może być realizowane wyłącznie w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 4) inie 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 terenów; 3) obiekty stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenów mogą zajmować nie więcej niż 2% powierzchni tych terenów, 4) w ramach zagospodarowania turystycznego stanowiącego uzupełniające przeznaczenie terenów RN dopuszcza się lokalizacje wiat i schronów turystycznych o wysokości maksimum 5,00 m, krytych dachami o kącie nachylenia połaci 30-50^0.

Tabela 13 – ustalenia dla terenów 1RZM do 4RZM:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) usługi agroturystyczne, c) drogi wewnętrzne; 3) przeznaczenie uzupełniające może być realizowane wyłącznie w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,005, b) maksimum 0,80; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m;

	5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35-45^0; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1RZM – 0,00 – 4,00 m, b) na terenie 2RZM – 4,00 m, c) na terenie 4RZM – 4,30 – 8,00m; 7) w granicach terenu 3RZM nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 5,00 m, maksimum 8,00 m; 10)dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, b) zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów określonych w pkt 1 – 4 może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 15%, c) zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów dotyczących geometrii dachów ustalonej w pkt 5, może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowanie istniejącej formy dachów, d) dopuszcza się lokalizację budowli służących gospodarce rolnej o maksymalnej wysokości 20,00 m.

Tabela 14 – ustalenia dla terenów 1L do 21L:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów; 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie dopuszczone w lasach, zgodnie z przepisami odrębnymi; 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 terenów.

Tabela 15 – ustalenia dla terenu 1CZ:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza zamkniętego; 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 terenu:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) teren CZ stanowi zabytkowy cmentarz ewangelicki objęty ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 6 pkt 8.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem pokazanym na rysunku planu leży w granicach obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie PLH 020037;

2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy odrębne;

3) na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe (budynki oraz cmentarz), ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu;

4) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 3 obowiązują ustalenia § 6 pkt 7 i 8 oraz przepisy odrębne;

5) w granicach terenów 4RN oraz 19L znajduje się stanowisko archeologiczne nr 1/2/83-19, którego położenie określa rysunek planu;

6) w odniesieniu stanowiska archeologicznego, o którym mowa powyżej, obowiązują ustalenia

§ 6 pkt 9 i 10 oraz przepisy odrębne;

7) tereny oznaczone symbolami RN oraz L stanowią grunty rolne oraz leśne objęte ochroną na mocy przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

8) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 7 plan nie wprowadza dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy odrębne.

§ 10. 1. 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 – 800 m^2;

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 60^0–120^0;

4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5 m^2 oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą gruntów przeznaczonych w niniejszym planie na cele rolne i leśne.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) na terenach RN, L oraz CZ, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, tabelach 12, 14 i 15;

2) w pasie technologicznym projektowanej linii elektroenergetycznej 2 x 400kV, relacji Mikułowa – Świebodzice, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 5.

§ 12. 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 media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej, o charakterze dystrybucyjnym, mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu w zakresie niepowodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów.

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

4. Przez obszar objęty planem przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 2 x 400kV, relacji Mikułowa – Świebodzice;

5. W pasie technologicznych wyznaczonym dla linii, o której mowa powyżej, o szerokości 70,00 m, ustala się:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi;

3) zakaz tworzenia hałd, nasypów.

6. Przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV, których położenie określa rysunek planu; lokalizacja zabudowy kubaturowej w granicach pasów technologicznych tych linii jest dopuszczalna po ich skablowaniu.

7. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji innych sieci przesyłowych infrastruktury technicznej, niż wymieniona w ust. 4.

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

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, w tabelach 8 do 11.

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na 5 pracowników w obiektach usługowych,

c) na terenach 1IE oraz 1IT nie wymaga się wyznaczania miejsc do parkowania;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - 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 pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania lub zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz rysunkiem planu.

4. Obsługę komunikacyjną terenu przyległego do drogi krajowej nr 3 należy zapewnić poprzez drogi niższych klas.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

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

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bolkowa.

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

Przewodniczący Rady:
Marek Janas

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GORZANOWICE - OBSZAR PLANISTYCZNY 1

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/43/24
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 30.09.2024 R.

skala 1:1000
pomniejszenie do skala 1:2000

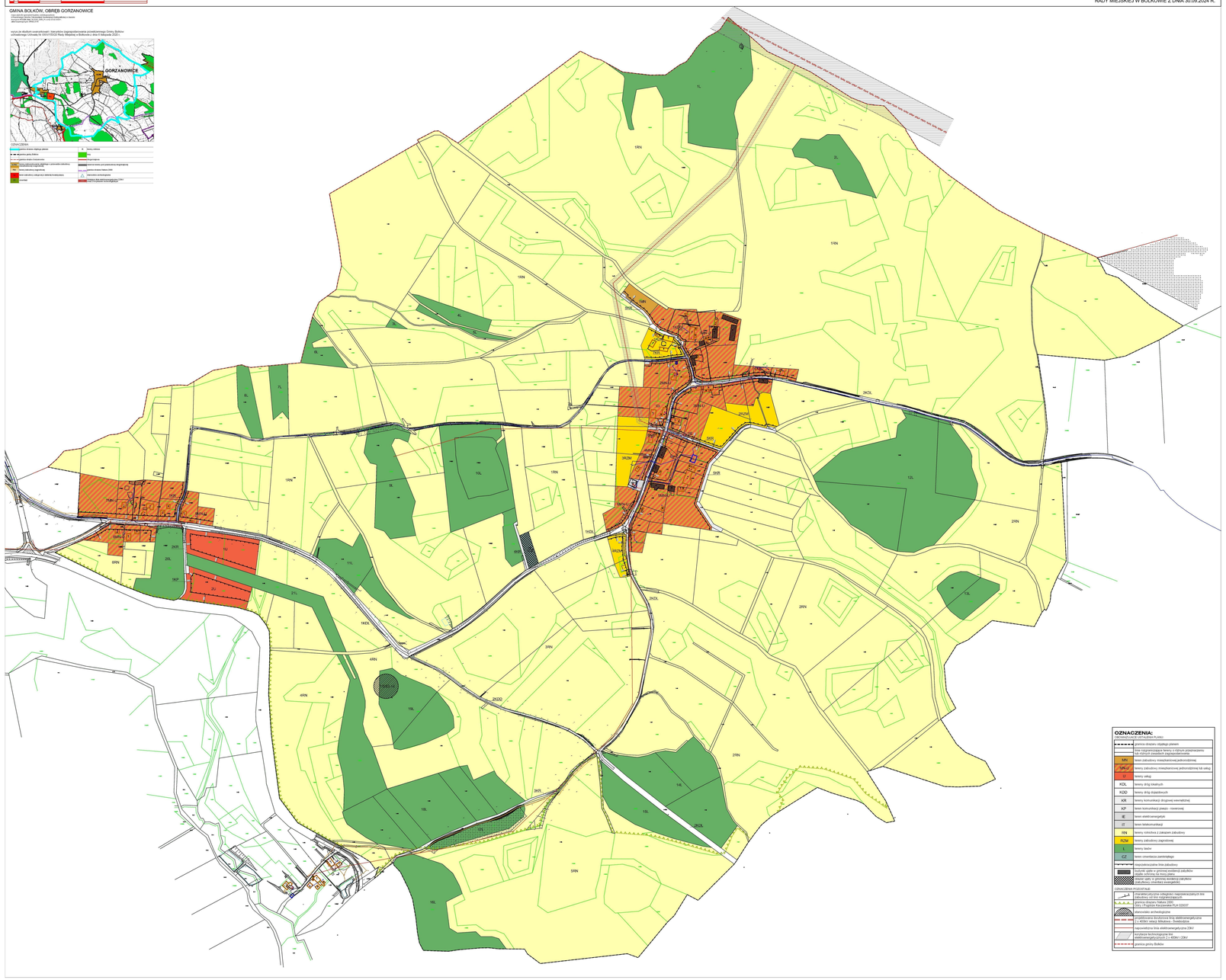
GMINA BOLKÓW, OBRĘB GORZANOWICE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Gorzanowice - obszar planistyczny 1
uchwalony uchwałą Nr VI/43/24 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 30.09.2024 r.

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolków
uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/322/2014 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 29.12.2014 r.

LEGENDA ZGINIA:

- granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- tereny usług
- tereny dróg lokalnych
- tereny dróg dojazdowych
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- teren komunikacji pieszo - rowerowej
- teren elektroenergetyki
- teren telekomunikacji
- tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny lasów
- teren cmentarza zwierzęcego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- obszar ochrony krajobrazu kulturowego
- obszar ochrony przyrody
- obszar ochrony zabytków
- obszar ochrony zabytków archeologicznych
- obszar ochrony zabytków architektonicznych
- obszar ochrony zabytków ruchomych
- obszar ochrony zabytków nieruchomych
- obszar ochrony zabytków nieruchomych - zespół urbanistyczny
- obszar ochrony zabytków nieruchomych - zespół urbanistyczny - strefa ochrony widoku
- obszar ochrony zabytków nieruchomych - zespół urbanistyczny - strefa ochrony widoku - punkt widokowy


1RN
1SN
2RN
2SN
3RN
3SN
4RN
4SN
5RN
5SN
6RN
6SN
7RN
7SN
8RN
8SN
9RN
9SN
10RN
10SN
11RN
11SN
12RN
12SN
13RN
13SN
14RN
14SN
15RN
15SN
16RN
16SN
17RN
17SN
18RN
18SN
19RN
19SN
20RN
20SN
1KDL
2KDL
3KDL
4KDL
5KDL
6KDL
7KDL
8KDL
9KDL
10KDL
11KDL
12KDL
13KDL
14KDL
15KDL
16KDL
17KDL
18KDL
19KDL
20KDL
1KDD
2KDD
3KDD
4KDD
5KDD
6KDD
7KDD
8KDD
9KDD
10KDD
11KDD
12KDD
13KDD
14KDD
15KDD
16KDD
17KDD
18KDD
19KDD
20KDD
1KR
2KR
3KR
4KR
5KR
6KR
7KR
8KR
9KR
10KR
11KR
12KR
13KR
14KR
15KR
16KR
17KR
18KR
19KR
20KR
1KP
2KP
3KP
4KP
5KP
6KP
7KP
8KP
9KP
10KP
11KP
12KP
13KP
14KP
15KP
16KP
17KP
18KP
19KP
20KP
1KE
2KE
3KE
4KE
5KE
6KE
7KE
8KE
9KE
10KE
11KE
12KE
13KE
14KE
15KE
16KE
17KE
18KE
19KE
20KE
1KT
2KT
3KT
4KT
5KT
6KT
7KT
8KT
9KT
10KT
11KT
12KT
13KT
14KT
15KT
16KT
17KT
18KT
19KT
20KT
1U
2U
1ZL
2ZL
1AL
2AL
1KZ
2KZ
1KZM
2KZM
1KZP
2KZP
1KZD
2KZD
1KZL
2KZL
1KZR
2KZR
1KZE
2KZE
1KZT
2KZT
1KZK
2KZK
1KZN
2KZN
1KZS
2KZS
1KZU
2KZU
1KZZ
2KZZ
1KZW
2KZW
1KZA
2KZA
1KZB
2KZB
1KZC
2KZC
1KZG
2KZG
1KZI
2KZI
1KZJ
2KZJ
1KZO
2KZO
1KZX
2KZX
1KZY
2KZY
1KZV
2KZV
1KZT
2KZT
1KZR
2KZR
1KZE
2KZE

Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/43/24
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 30 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGI WNIESIONEJ DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2024 r., poz. 609, 721) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Bolkowie postanawia o nieuwzględnieniu uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gorzanowice – obszar planistyczny 1, dotyczącej przeznaczenia całej działki nr 73 obr. Gorzanowice pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej i drobnych usług.

Działka w części frontowej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi; obszar położony dalej na zachód (ok. 4 180 m^2), obejmujący centralną część działki, ze względu na występowanie gruntów chronionych (Ps III), przeznaczono pod zabudowę zagrodową. W ramach zabudowy zagrodowej możliwe jest wybudowanie m.in. budynku mieszkalnego, zgodnie z zamierzeniem opisanym we wniosku. Pozostała część działki została przeznaczona na cele rolne z zakazem zabudowy - zgodnie ze stanem istniejącym oraz ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/43/24
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 30 września 2024 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gorzanowice – obszar planistyczny 1, po stronie gminy wystąpi zobowiązanie związane z realizacją następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Lp.	rodzaj zadania	długość
1.	budowa sieci wodociągowej	ok. 75 mb
2.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	ok. 75 mb
3.	przebudowa (poszerzenie) drogi dojazdowej 1KDD	ok. 75 mb

Sposób realizacji zadań:

Zadania wymienione w powyższej tabeli będą realizowane jako jednoetapowe, w ramach jednej inwestycji lub odrębnie dla każdego zadania.

Zasady finansowania zadań:

Ze środków budżetowych.

Ustala się, że gmina może także ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. zamierzenia. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr VI/43/24
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 30 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę