DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 grudnia 2024 r.

Poz. 6505

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 19.12.2024 12:48:04

UCHWAŁA NR IX/62/24
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE

z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 247/8, obręb Sady Górne

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) a także na podstawie uchwały nr LVII/418/23 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 31 sierpnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 247/8, obręb Sady Górne, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 247/8, obręb Sady Górne.

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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenu 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 nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny

udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania 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) stawkę procentową, na podstawie której 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) zabytki, w tym elementy krajobrazu kulturowego oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) obszary przestrzeni publicznej;

3) uwarunkowania wymagające ustalenia minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż wynikający z 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 części działki nr 247/8, obręb Sady Górne;

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 funkcję określoną w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, która winna stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu zajmującym nie mniej niż 80% jego powierzchni;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i ma charakter opcjonalny, a jego udział powierzchniowy w zagospodarowaniu terenu nie może przekroczyć 20%;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków, wiat, obiektów kontenerowych oraz paneli fotowoltaicznych;

6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12°.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenu – wyrażone numerem i symbolem literowym;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny lub stanowią treść mapy zasadniczej.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

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

1) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;

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

3) do zachowania wskazuje się system rowów melioracyjnych i cieków wodnych z możliwością ich przełożenia, pod warunkiem zachowania ciągłości tego systemu i przepustowości na poziomie nie mniejszym niż w stanie istniejącym;

4) przestrzenie nie wykorzystane pod zabudowę, w tym także położone pod panelami fotowoltaicznymi należy zachować jako biologicznie czynne;

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

6) na całym obszarze objętym planem zakazuje się składowania odpadów;

7) gospodarkę odpadami powstającymi w związku z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej należy rozwiązać w oparciu o przepisy szczególne;

8) ustala się granicę strefy ochronnej elektrowni słonecznej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń elektrowni na środowisko jako tożsamą z linią rozgraniczającą teren 1PEF;

7) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 7.

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

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 7;

2) panele fotowoltaiczne należy sytuować w zespołach, których powierzchnia liczona po obrysie skrajnych paneli nie może przekroczyć 2 ha;

3) zespoły paneli, o których mowa w pkt 2 należy rozdzielić pasami zieleni o szerokości minimum 10,00 m;

4) panele fotowoltaiczne należy wyposażyć w powłoki antyrefleksyjne;

5) obiektom kubaturowym należy nadać ujednoliconą neutralną kolorystykę z zastosowaniem barw w odcieniach zbliżonych do naturalnych;

6) 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 oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu:

1) symbol terenu 1PEF;

2) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna;

4) linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimum 0,00,

b) maksimum 0,15;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

8) maksymalna wysokość zabudowy – 5,00 m;

9) maksymalna wysokość górnej krawędzi paneli fotowoltaicznych 5,00 m;

10) geometria dachów - dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20-55° lub dachy płaskie;

11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie określa rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 6,00 m;

12) ustala się szerokość dróg wewnętrznych 6,00 – 10,00 m, z możliwością poszerzeń w obrębie placów manewrowych oraz połączeń lub zjazdów;

13) w granicach terenu wymaga się zapewnienia minimum 3 miejsc do parkowania; miejsca należy zrealizować jako terenowe;

14) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: ustalenia pkt 5-7 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

§ 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 – 3 000 m^2;

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 60° – 120°;

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

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

1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę:

a) przeznaczenie terenu nie wymaga wyposażenia w sieć wodociągową,

b) zaopatrzenie w wodę na potrzeby technologiczne należy zapewnić z indywidualnego ujęcia wody;

2) gospodarka ściekowa:

a) przeznaczenie terenu nie wymaga wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej,

b) ewentualne ścieki sanitarne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o rozwiązanie indywidualne,

c) ścieki opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

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

4. Na obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej.

5. Nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz powiązać z układem zewnętrznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w granicach terenu 1PEF dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych na warunkach określonych w § 7;

2) dostęp komunikacyjny do terenu 1PEF zapewnia się poprzez drogę wewnętrzną, o przebiegu ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Sady Górne, uchwalonym uchwałą

nr XLV/330/22 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 30 sierpnia 2022 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 września 2022 r., poz. 4428;

3) ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt 2.

§ 11. 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

§ 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.

Przewodniczący Rady:
Marek Janas

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 247/8, OBRĘB SADY GÓRNE

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/62/24
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.

skala 1:1000

0 10 20 50 100 200

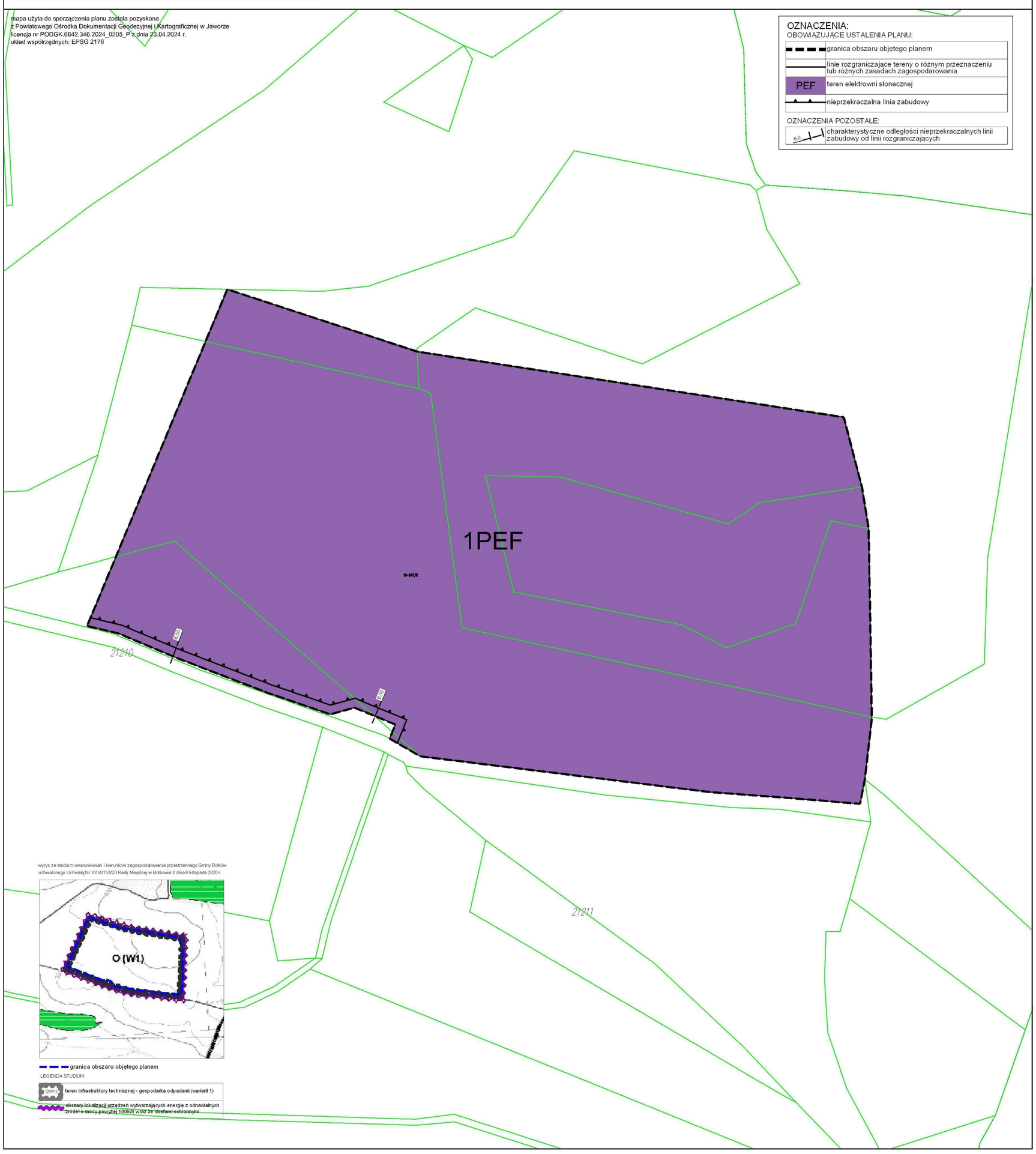
mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jaworze
licencja nr PODGK.6642.346.2024_0205_P z dnia 23.04.2024 r.
układ współrzędnych: EPSG 2176

OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
PEF	teren elektrowni słonecznej
	nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

6,0	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/62/24
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 29 listopada 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 247/8, obręb Sady Górne, 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/62/24
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 29 listopada 2024 r.
Zalacznik3.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę