



GN.6727.223.2024

WYPIS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków

- I. **Położenie nieruchomości – obręb:**
Bolków – 2
- II. **Numer działki:**
225/6
- III. **Symbol terenu wg planu:**
 - MW.4 -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - ZD,KP.2 - tereny ogrodów przydomowych, tereny wydzielonych parkingów i/lub garaży
- IV. **Przeznaczenie terenu wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

§ 3.

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bolków, obrębów Świny oraz części obrębów Wierzchosławice, Wierzchosławiczki oraz Stare Rochowice,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej, na terenach oraz na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania zewnętrznej ściany budynku przeznaczenia podstawowego. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy jest dopuszczalne schodami zewnętrznymi (bez limitu) oraz elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum. 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. W przypadku linii zabudowy prowadzonej po łuku – wymaga się usytuowania na niej skrajnych naroży budynku. Obowiązujące linie

zabudowy w odniesieniu do garaży i budynków gospodarczych należy traktować jako nieprzekraczalne,

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy lub ustaleń indywidualnych niniejszej uchwały
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 9) **wskaźniku zabudowy działki/terenu** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy budynków i wiat zlokalizowanych w obrębie działki/terenu do powierzchni tej działki/terenu. Powierzchnia zabudowy nie obejmuje powierzchni podjazdów i schodów zewnętrznych,
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) i odnoszącą się do:
 - a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
 - b) górnej krawędzi dachu lub attyki w wypadku dachu płaskiego,

Od określonej w ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały wysokości zabudowy można odstąpić na rzecz dostosowania się do wysokości zabudowy istniejącej w przypadku rozbudowy obiektu istniejącego lub dobudowy do niego nowej kubatury. Przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy akcentami architektonicznymi jest dopuszczalne o maksimum 2,00m.

- 11) **zabudowie istniejącej, postulowanej do zachowania** – należy przez to rozumieć zabudowę, która ze względu na funkcję, charakter przestrzenny lub walory techniczno - użytkowe pozostanie na trwałe w krajobrazie miasta i tym samym wpływa na decyzje projektowe dot. nowego zagospodarowania. Do zabudowy tej, w uzasadnionych przypadkach, odnoszą się także ustalenia szczegółowe niniejsze uchwały,
- 12) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy biegnącej w osi głównej bryły budynku,
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 10° ,
- 14) **wymaganym kierunku głównej kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu kalenicy dachu w części przekrywającej główną bryłę budynku przeznaczenia podstawowego,
- 15) **wymaganej orientacji budynku** – należy przez to rozumieć wymóg sytuowania ścian głównej bryły budynku, stanowiącej min. 75% jego kubatury, zgodnie z minimum 1 kierunkiem jaki ustalają linie oznaczone na rysunku planu,

- 16) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinny w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 17) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze wielorodzinny i mieszkalnictwa zbiorowego, w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 18) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m²,
 - gastronomii,
 - ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - opieki weterynaryjnej,
 - działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - ubezpieczeń i finansów,
 - poczty i telekomunikacji,
 - oświaty i nauki,
 - opieki społecznej,
 - kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - sportu i rekreacji,
 - turystyki, agroturystyki i hotelarstwa,
 - projektowania i pracy twórczej,
 - drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze itp. oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli w warsztatach mieszczących więcej niż 2 stanowiska naprawcze,

o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,

- 19) **terenach zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej, w obrębie których minimum 50% powierzchni działki stanowi zieleni urządzona.
- 20) **terenach usług sportu, rekreacji i wypoczynku** – należy przez to rozumieć tereny kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym stanowiące bazę noclegową i gastronomiczną, wraz z funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
- 21) **terenach usług publicznych** – należy przez to rozumieć tereny zarezerwowane dla lokalizacji usług z zakresu:
- administracji publicznej,

- szkolnictwa i oświaty wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi,
 - ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - bezpieczeństwa publicznego,
 - kultury i kultu religijnego.
- 22) **terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz gospodarki komunalnej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację zakładów przemysłowych oraz działalności gospodarczych z zakresu wytwórczości, przechowywania i magazynowania towarów, handlu hurtowego, rzemiosła, baz transportu, obsługi rolnictwa oraz zakładów usług komunalnych,
- 23) **strefach zieleni przydomowej i rekreacji na terenach mieszkaniowych** – należy przez to rozumieć wydzielone obszary zieleni w granicach terenów mieszkaniowych w obrębie których wyklucza się sytuowanie budynków oraz terenów służących komunikacji kołowej,
- 24) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji,
- 25) **posadzce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu stanowiącą dojazdy, dojścia oraz urządzone trawniki i skwery,
- 26) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć fragment elewacji lub bryły budynku wyróżniony poprzez zastosowane rozwiązania architektoniczne, których celem jest podkreślenie rangi obiektu lub jego usytuowania. Akcent architektoniczny nie może przekraczać maksymalnej wysokości zabudowy o więcej niż 2,00m,
- 27) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć, o ile z dalszych ustaleń niniejszej uchwały nie wynika inaczej, zakaz wznoszenia budynków i wiat z wyjątkiem wiat przystankowych,
- 28) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 29) **obszarze zabudowy śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć obszar, którego granice określa rysunek planu, na którym mają zastosowanie przepisy szczególnie odnoszące się do zabudowy śródmiejskiej.

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii,
- 2) do zachowania wskazuje się istniejącą zielenią wysoką z prawem dokonywania incydentalnych wycięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) cenne drzewa wskazane do ochrony należy traktować jako chronione na mocy ustaleń niniejszego planu. Wymaga się podporządkowania zagospodarowania terenów wymogom prawidłowej ochrony tych drzew – tj. zachowanie bezpiecznych dla systemów korzeniowych odległości w sytuowaniu zabudowy lub infrastruktury technicznej oraz stosowanie starannych zabiegów pielęgnacyjnych,

4) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli:

symbol terenu	klasyfikacja akustyczna
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej
ZD,KP	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 5) ustala się minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek lub terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- 6) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane obligatoryjnie,
- 7) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,
- 8) lokalizacja nowych obiektów nadawczo – odbiorczych telekomunikacji jest dopuszczalna wyłącznie na terenach nie przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową – zarówno jako podstawową jak i towarzyszącą innemu przeznaczeniu, oraz pod warunkiem zachowania odległości od terenów mieszkaniowych gwarantujących brak negatywnego oddziaływania w/w obiektów na te tereny,
- 9) w odniesieniu do terenów, na których stwierdzono występowanie gatunków fauny i flory objętych ochroną prawną należy stosować przepisy odrębne,
- 10) ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej należy podczyścić w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi,
- 11) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić i zneutralizować w zakresie substancji ropopochodnych i chemicznych, o ile z przepisów szczególnych nie wynika inaczej,
- 12) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
- 13) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego miasta poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz ochrony walorów historycznych zawarte w ustaleniach § 6 oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 9.

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

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości określa rysunek planu,
- 2) scaleń i podziałów nieruchomości należy dokonywać uwzględniając wymagania określone w przepisach odrębnych oraz ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały,

- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe lub indywidualne nie określają dla danego terenu parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, oznacza to, że w odniesieniu do tego terenu dla nie określonych tam parametrów obowiązują odpowiednio:
- a) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 400m², z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału – 15m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4,
 - c) kąt położenia frontu działki w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 60-120^o, z prawem odstępstwa od w/w wymogu w przypadkach uzasadnionych względami topograficznymi oraz terenowo - prawnymi,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów określonych w pkt 3 oraz ustaleniach szczegółowych i indywidualnych:
- a) pod infrastrukturę techniczną i drogową,
 - b) na inne cele publiczne nie wymienione w pkt 4a,
 - c) związanych z istniejącą zabudową.

§ 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele:

Tabela nr 5 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu MW:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW:	
O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się:	
1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej,	
2) przeznaczenia uzupełniające:	
a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	
b) infrastruktura techniczna,	
c) drogi wewnętrzne,	
d) zieleni,	
e) obiekty małej architektury,	
f) parkingi i garaże,	
g) wbudowane usługi z zakresu działalności biurowej, administracji i zarządzania oraz projektowania i pracy twórczej	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
MW.4 MW.6	W parterach budynków przyległych do ul. Kolejowej dopuszcza się wbudowane usługi handlu i gastronomii
B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW:

1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:

- 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00m,
- 5) forma dachów:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego strome, symetryczne, dwuspadowe,
 - b) w zespołach garaży– strome, symetryczne, dwuspadowe lub płaskie,
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) w budynkach przeznaczenia podstawowego 35-45^o,
 - b) w zespołach garaży towarzyszących zabudowie wielorodzinnej – maksimum 35^o,

2. Zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych oraz ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w postaci:

- 1) zespołu garaży o maksymalnej liczbie stanowisk odpowiadającej liczbie mieszkań realizowane jako ujednoczone przestrzenie kompleksy,
- 2) zabudowy tymczasowej, o której mowa w rubryce „D”

3. Zespoły garaży towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej należy sytuować w głębi działki budowlanej, chyba, że z ustalenia indywidualne stanowią inaczej,

4. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,

5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

6. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”,

7. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

8. Wymagania dotyczące wskaźników zabudowy działki, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży sytuowanych na wyodrębnionych działkach,

9. Zabudowa istniejąca może podlegać przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie pod warunkiem dostosowania do wymagań określonych w ust. 1 (z uwzględnieniem ustaleń indywidualnych) z prawem odstępowania od wymagań dotyczących formy i kąta nachylenia połaci dachowych na rzecz kontynuacji rozwiązań istniejących.

10. Jeżeli wskaźnik zabudowy działki, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia lub wysokość budynku istniejącego przekraczają maksymalne wartości określone w planie, a ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się zwiększenie tych parametrów o nie więcej niż 10%.

11. W odniesieniu do obiektów zabytkowych oraz na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia par. 6

Ustalenia indywidualne:

Symbol terenu	Ustalenia:
MW.4	1. W nowo realizowanych budynkach przeznaczenia podstawowego wymaga się zastosowania dachów o kącie nachylenia połaci analogicznym jak w budynkach istniejących,

	2. Na działkach przeznaczonych pod nowa zabudowę garaże mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW:	
Zgodnie z ustaleniami par. 9.	
Ustalenia indywidualne:	
Symbol terenu	Ustalenia:
MW.4	Ustala się minimalną powierzchnię działki – 1200m ² ,
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MW:	
Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących usługom gastronomii,	

Tabela nr 16 – ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu ZD,KP:

A – PRZEZNACZENIE TERENU:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZD,KP:
<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny ogrodów przydomowych, 2) tereny wydzielonych parkingów i/lub garaży, 3) przeznaczenia określone w pkt. 1 i 2 mogą być realizowane zamiennie lub łącznie w dowolnych proporcjach, <p>2. Przeznaczenia uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) infrastruktura techniczna, 2) drogi wewnętrzne, 3) zieleń, 4) obiekty małej architektury,
B - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZD,KP:
<p>1. Wprowadza się następujące wskaźniki wykorzystania terenu i zasady kształtowania nowo projektowanej zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy –zwarta, 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,30, 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5,00m,

<p>5) forma dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35⁰ lub płaskie przy wymogu zastosowania jednakowego rozwiązania na całym terenie,</p> <p>6) wymóg ujednoczenia (pod względem koloru, materiału i formy) wystroju architektonicznego zabudowy w zakresie takich elementów jak:</p> <p>a) pokrycie dachu,</p> <p>b) stolarka otworowa,</p> <p>c) wykończenie ścian zewnętrznych</p> <p>2. Nie dopuszcza się lokalizacji garaży blaszanych, a garaże istniejące tego typu wskazuje do docelowej likwidacji,</p> <p>3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,</p> <p>4. Wyklucza się stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych typu „siding”,</p> <p>5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,</p> <p>6. Wskaźnik intensywności zabudowy i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do całego terenu.</p>
C – SZCZEGÓŁOWE ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZD,KP:
Zgodnie z ustaleniami par. 9.
D – ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZD,KP:
Nie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowania i urządzenie terenów

§ 11.

2. Ustala się minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych:
 - 1) dla usług handlowych – 1 miejsce / 40m² powierzchni użytkowej,
 - 2) dla usług gastronomii – 1 miejsce/6 miejsca konsumpcyjne,
 - 3) dla pozostałych usług - 1miejsce/6 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy) lub 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej budynków,
 - 4) dla obiektów produkcyjnych - 1miejsce/8 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy) lub 1 miejsce na 200m² powierzchni użytkowej budynków, z dopuszczeniem zmniejszenia ilości miejsc postojowych o ile profil działalności wiąże się z mniejszymi potrzebami,
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub 1 stanowisko w garażu / 1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe / 6 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego,
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
 - 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci miejskiej bazującej na istniejących ujęciach wody. Dla poprawy jakości wody i pewności zasilania dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów wodociągowych a także lokalizację nowych obiektów. Obiekty zaopatrzenia w wodę mogą być lokalizowane na wszystkich typach terenów, pod warunkiem:

- a) braku kolizji z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) możliwością spełnienia wymagań sanitarnych,
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych ustala się do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - w Wolbromku. Sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz związane z nimi obiekty mogą być lokalizowane na wszystkich typach terenów pod warunkiem braku kolizji z przeznaczeniem podstawowym. W sytuacjach uzasadnionych względami lokalizacyjnymi dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, z wymogiem przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej w ciągu 12 miesięcy od zaistnienia takiej możliwości, na warunkach określonych w odrębnych przepisach
- 3) gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi należy rozwiązywać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, z uwzględnieniem zapisów par. 5 pkt 11,
- 4) wyposażenie w pozostałe media należy rozwiązać w oparciu o warunki określone przez gestorów sieci,
- 5) sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek,
- 6) dopuszcza się instalowanie urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł niekonwencjonalnych za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- 7) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz przy uwzględnieniu następujących rygorów:
- a) lokalizacja inwestycji w zakresie łączności publicznej na terenach, na których w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w granicach stref ochrony konserwatorskiej jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wolnostojące maszty i konstrukcje wsporcze urządzeń telekomunikacyjnych przekraczające wysokość 30,00m wymagają zamaskowania a obiekty sytuowane na budynkach nie mogą przekroczyć 30% wysokości tych budynków.
- 8) do czasu pełnego wyposażenia miasta w sieci wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

BURMISTRZ POLKOWA
M. Pustuła
Miroslaw Pustuła

Wypis sporządzono na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolków, obrębu Świny oraz części obrębów Wierzchosławice, Wierzchosławiczki oraz Stare Rochowice uchwalonego uchwałą nr XI/76/11 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 31 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 206, poz. 3564 z dnia 07.10.2011 r.).

Dokument nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)

Sprawę prowadzi:

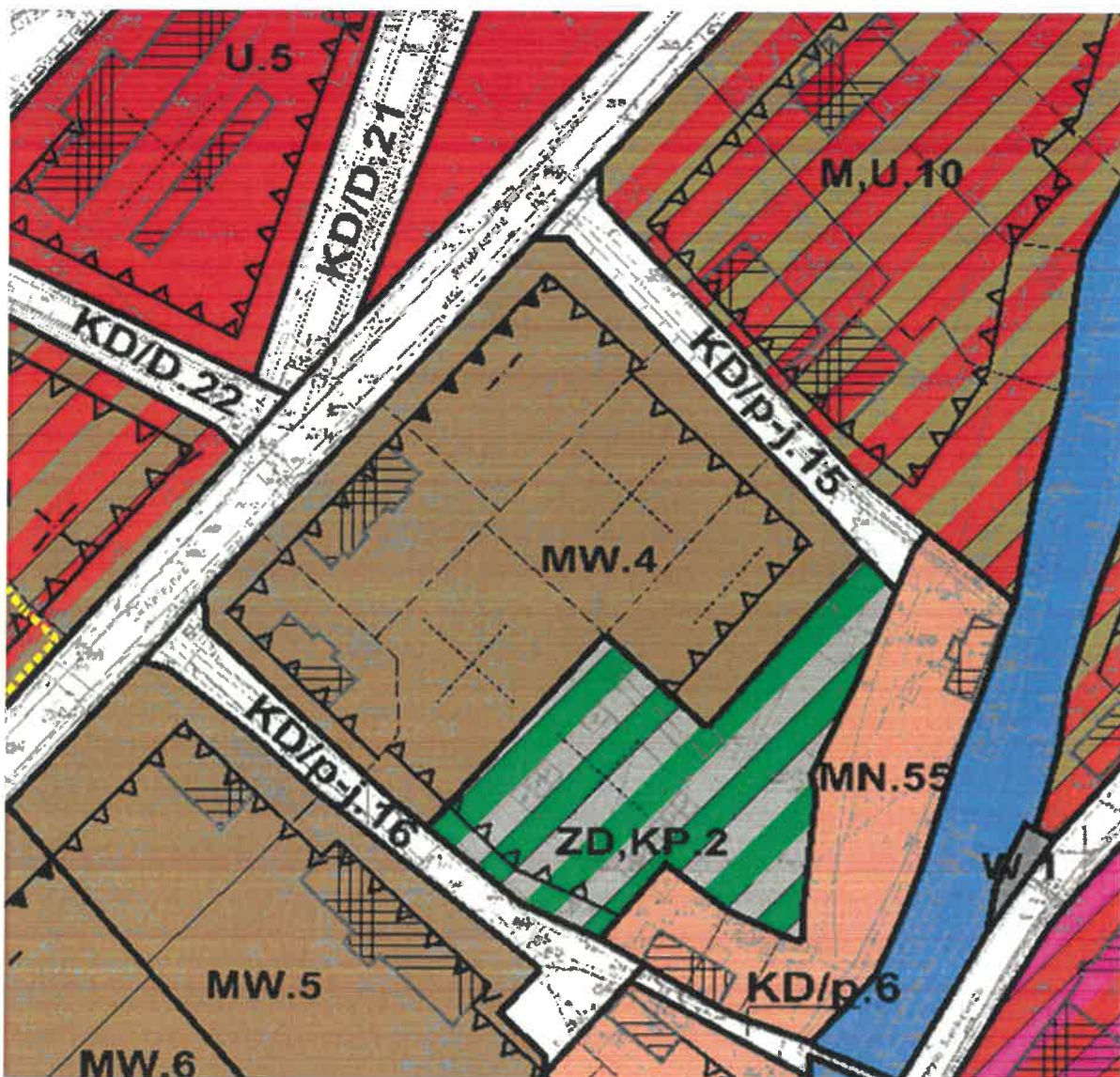
Inspektor ds. planowania
i zagospodarowania przestrzennego
Justyna Perun
tel. 757413215 wew. 105
e-mail: justyna.perun@bolkow.pl



GN.6727.223.2024

Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków

obręb: Bolków-2, działka nr 225/6



Wrys sporządzono na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolków, obrębu Świny oraz części obrębów Wierzchosławice, Wierzchosławiczki oraz Stare Rochowice uchwalonego uchwałą nr XI/76/11 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 31 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 206, poz. 3564 z dnia 07.10.2011 r).

Dokument nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

Sprawę prowadzi:
Inspektor ds. planowania
i zagospodarowania przestrzennego
Justyna Perun
tel. 757413215 wew. 105
e-mail: justyna.perun@bolkow.pl

BURMISTRZ BOLKOWA
M. Fustuła
Miroslaw Fustuła

OZNACZENIA:

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach użytkowania:
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
M	tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
Up	tereny usług publicznych
Usp	tereny usług sportu, rekreacji i wypoczynku
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz gospodarki komunalnej
PR	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
PRM	tereny zabudowy zagrodowej
KS	tereny obsługi komunikacji samochodowej
KP	tereny wydzielonych parkingów oraz garaży
PO	tereny powierzchniowej eksploatacji surowców
OC	teren oświetlenia
	tereny infrastruktury technicznej:
W	- wodociąg
G	- gazownictwo
E	- elektroenergetyka
T	- telekomunikacja
tereny zieleni i wód:	
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZPN	tereny zieleni nie urządzonej
CD	tereny ogrodów działkowych lub przydomowych
WWS	wody powierzchniowe, śródlądowe
WV	tereny rzeki w obszarze swojego zlewniska przychodzącego do Bolkowa
N	tereny naliczone
A	lasy i lasostaniska
tereny komunikacyjne o obszarze dróg publicznych:	
KD-OP	drogi publiczne główne przez płaszczyznę
RD-OP	drogi publiczne główne
KD-Z	drogi publiczne zbiorcze
RD-Z	drogi publiczne lokalne
RD-D	drogi publiczne dojazdowe
tereny komunikacyjne pozostałe:	
KD-D	drogi publiczne - jazdowe - publiczne
KD-Z	drogi publiczne - jazdowe - wewnętrzne
RD-D	drogi publiczne - lokalne
RD-Z	drogi publiczne
ZASADY Kształtowania zabudowy:	
	zabudowa istniejąca, postulowana do zachowania
-----	obowiązujące linie zabudowy
-----	nieprzekraczalne linie zabudowy
-----	wymagana orientacja budynków
-----	wymagany kierunek głównej kalenicy
-----	strefy zieleni przydomowej i rekreacji na terenach mieszkaniowych
-----	obszar przestrzeni publicznej do szczegółowego rozwiązania
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO:	
●	budynki i tereny objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków
●	budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
-----	strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej ośrodka historycznego miasta Bolkowa ("A")
-----	strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego ("B")
-----	strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego ("K")
-----	stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
-----	stanowiska archeologiczne pozostałe
-----	strefy ochrony archeologicznej ("W")
-----	strefy obserwacji archeologicznej ("OW")
-----	granica obszaru Natura 2000
-----	cenne drzewa wskazane do objęcia ochroną
OZNACZENIA POZOSTAŁE:	
-----	granice obszarów wymagających przeprowadzenia szalen i podziałów nieruchomości
-----	istniejące granice działek
-----	proponowane granice działek
-----	napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV
-----	orientacyjny zasięg obszaru ograniczonego użytkowania związanego z w/w linią
-----	udokumentowane złoża gliny
-----	granica obszaru i terenu górniczego ustanowionego dla udr. śl. obs.
-----	strefa ochronna wód wód
-----	granice terenu zamieszkałego
-----	granice obszaru zabudowy średniojaskini
-----	granice produkcyjne ubrębów stępkich
-----	proponowane strefy