

## **UCHWAŁA NR ....**

### **RADY GMINY BOLESŁAW**

z dnia .....

#### **w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław dla Obszaru Nr 4 Krążek, Podlipie i Międzygórze.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Bolesław Nr XIX/167/2016 z dnia 24 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław dla Obszaru Nr 4 Krążek, Podlipie i Międzygórze, po stwierdzeniu, że projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bolesław zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/160/2012 z dnia 19 września 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bolesław, Rada Gminy Bolesław uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przedmiot uchwały**

##### **§1.**

1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław dla Obszaru Nr 4 Krążek, Podlipie i Międzygórze zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/226/2005 Rady Gminy Bolesław z dnia 27 stycznia 2005 r. wraz ze zmianami.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

##### **§2.**

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

##### **§3.**

Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

##### **§4.**

Ilekcroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Bolesław wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, obsługi komunikacji, projektowe, fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, zdrowia, edukacji, finansowe, informatyczne, naprawy sprzętu elektronicznego, organizacji i obsługi imprez;
- 9) Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji powyżej piwnic) w powierzchni działki budowlanej;
- 10) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

### **§5.**

1. Następujące elementy występujące na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
    - a) 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 1 P – teren obiektów produkcyjnych,
    - c) 1 ZL – teren lasów,
    - d) 1-7 ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
    - e) 1-3 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
    - f) 1 KDL – teren dróg publicznych lokalnych,
    - g) 1 KX – teren ciągu pieszo-jezdnego;
  - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
  - 6) Strefa zagrożenia podtopieniami.
2. Następujące elementy występujące na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji: GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie.

3. Następujące elementy występujące na rysunku planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:

- 1) Planowana strefa ochronna GZWP 454 Olkusz- Zawiercie;
- 2) Granica gminy;
- 3) Granica województwa.

#### §6.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) Zakazuje się lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) Dopuszcza się usytuowanie wolnostojących budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy.

#### §7.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony przyrody;
- 2) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie polegająca na:
  - a) stosowaniu zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji wpływających na jakość wód podziemnych oraz na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód z zastrz. §14 pkt 9,
  - b) ograniczaniu chemicznej ochrony roślin i nawożenia gleby oraz wykluczeniu rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak:
  - a) dróg publicznych,
  - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - c) urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych,
  - d) sieci i urządzeń kanalizacji,
  - e) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
  - f) obiektów i budowli przeciwpowodziowych,
  - g) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) W terenach MN i P nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
  - a) nakaz zachowania części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,

- c) zakaz nasadzenia drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od cieków i zbiorników wodnych;
- 6) Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 7) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w terenie IMN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## **§8.**

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się zapisów w tym zakresie;
- 2) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§9.**

Ustalenia **dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny lub obiekty podlegające ochronie;
- 2) Wskazuje się strefę zagrożenia podtopieniami, dla której obowiązuje:
  - a) zakaz podpiwniczeń,
  - b) poziom +/- 0.00 budynków należy umieszczać nie mniej, niż 0,5 m ponad poziomem terenu istniejącego,
  - c) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, w tym podniesienie rzędnej terenu,
  - d) przy zmianie ukształtowania terenu należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,
  - e) zmiana ukształtowania terenu nie może zakłócać stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§10.**

Ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:**

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Ustala się następujące zasady w przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości:
  - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
  - b) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
  - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m,

- d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - 800 m<sup>2</sup> w terenie 1MN,
  - 1000 m<sup>2</sup> w terenie 1P;
- 3) Ustala się następujące zasady w przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości:
  - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
  - b) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - 800 m<sup>2</sup> w terenie 1MN,
    - 1000 m<sup>2</sup> w terenie 1P,
  - c) szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 18 m,
  - d) minimalne wielkości oraz szerokości działek nie obowiązują w przypadku podziałów:
    - pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, konieczne zjazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
    - mających na celu połączenie i utworzenie działek o parametrach określonych w lit. b,
  - e) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, w tym zniesienia współwłasności.

## §11.

Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały.

## Rozdział 3

### Komunikacja i infrastruktura techniczna

## §12.

Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej**:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowi oznaczona na rysunku zmiany planu droga publiczna KDL;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowi oznaczony na rysunku planu ciąg pieszo-jezdny KX;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych w obrębie terenów budowlanych;
- 4) Parametry drogi KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego KX zostają określone w przepisach szczególnych: §26 - §27;
- 5) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
- 6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkalnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - b) dla usług co najmniej 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub nie mniej, niż 2 miejsca na 1 gabinet lub pracownię,
  - c) dla nowo realizowanych obiektów produkcyjnych 3 miejsca na 10 zatrudnionych,

- d) na drogach publicznych należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących powyżej 6 stanowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §13.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę**:

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 3) Nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi;
- 5) Dopuszcza się usytuowanie nowych przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 6) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §14.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**:

- 1) Przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się w terenie MN:
  - a) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
  - b) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków;
- 4) Dopuszcza się w terenie MN utrzymanie indywidualnych przydomowych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej;
- 5) Dopuszcza się w terenie MN budowę przydomowych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej w przypadku braku techniczno-ekonomicznych możliwości budowy przyłącza do kanalizacji zbiorczej;
- 6) Usytuowanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi;
- 7) Dopuszcza się usytuowanie sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 8) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z zastrz. pkt. 9;
- 9) Nie wprowadza się obowiązku podczyszczania wód opadowych z utwardzonych powierzchni innych, niż wskazane w przepisach odrębnych, w szczególności z miejsc postojowych dla 2 stanowisk zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 10) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

### §15.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz**:

- 1) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 2) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi;
- 3) Dopuszcza się usytuowanie nowo projektowanych gazociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 4) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) W strefach kontrolowanych gazociągów obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - b) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej, niż 3 m od osi gazociągu,
  - c) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych.

## §16.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki**:

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 4) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 5) Dopuszcza się budowę wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;
- 6) Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę techniczną o szerokości po 6 m od każdej strony skrajnych przewodów roboczych napowietrznych linii SN, w której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) przy zachowaniu odległości zgodnych z przepisami odrębnymi i normami, a także stosowaniu rozwiązań ochronnych dopuszcza się lokalizację budynków za zgodą zarządcy sieci,
  - b) zakaz użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
  - c) zakaz sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii na odległość mniejszą niż 5 m, lub w przypadku upadku w kierunku linii mogą zbliżyć się na odległość mniejszą niż 1 m,
  - d) należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do linii elektroenergetycznych oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie, w tym należy zapewnić zarządcy sieci elektroenergetycznej dostęp do sieci w celu niezwłocznego usunięcia zagrożeń, w szczególności takich jak: zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, zagrożenia porażeniowe lub inne bezpośrednio zagrażające życiu lub zdrowiu osób postronnych;
- 7) W przypadku przebudowy linii na podziemną lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi;
- 9) W obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki za zgodą zarządcy drogi;
- 10) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii;

11) Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

#### §17.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- 2) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

#### §18.

Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę sieci i urządzeń zaopatrzenia w ciepło oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę;
- 2) Utrzymuje się indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zapatrzenia w ciepło w terenie 1MN;
- 3) Nakazuje się stosowanie rozwiązań wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

#### §19.

Ustalenia dotyczące **gromadzenia i usuwania odpadów**:

- 1) Nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 2) W obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się składowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania z zastrz. pkt.3);
- 3) Dopuszcza się składowanie niezanieczyszczonej gleby, odpadów żwiru lub skruszonych skał, odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej w celu podniesienia rzędnej terenu;
- 4) Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

#### §20.

Dla całego obszaru objętego zmianą planu w **zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązują:

- 1) Zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) Wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

### **Rozdział 4** **Ustalenia szczegółowe**

#### §21.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **1 MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:



- a) usługi publiczne,
  - b) usługi komercyjne,
  - c) garaże i budynki gospodarcze,
  - d) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - e) zieleni urządzona,
  - f) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
  - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej lub stwarzających zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, a także generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych;
- 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 0,01,
    - maksymalny 0,4,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 8 m od linii rozgraniczających drogi IKDL,
    - 6 m od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny KX,
  - e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę,
  - f) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
  - g) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z zastrz. lit. b,
  - b) dopuszcza się wysokość zabudowy do 12 m w przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
  - c) rzut budynku (w tym łączny rzut budynku bliźniaczego) nie może przekraczać powierzchni 400 m<sup>2</sup>,
  - d) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45°,
    - dla zabudowy gospodarczej nie ustala się formy dachu,
    - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi,
    - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw,
- 6) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
    - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
    - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 7) Obsługa komunikacyjna: utrzymuje się istniejące zajazdy indywidualne.

## §22.

1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych**, oznaczony symbolem **1P**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
    - b) składy i magazyny,
    - c) hurtownie,
    - d) warsztaty naprawcze,
    - e) zbiórka oraz magazynowanie odpadów zastrz. pkt. 3:
      - papieru i tektury,
      - zużytych opon,
      - urządzeń elektrycznych i elektronicznych niezawierających niebezpiecznych elementów,
      - magnetycznych i optycznych nośników informacji,
      - złomów metali;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi komercyjne,
    - b) lokale biurowe,
    - c) garaże i budynki gospodarcze,
    - d) zieleń urządzona i izolacyjna,
    - e) obiekty małej architektury,
    - f) komunikacja wewnętrzna,
    - g) parkingi, miejsca postojowe,
    - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
    - i) obiekty i urządzenia do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,
    - j) cieki wodne;
  - 3) Nie dopuszcza się:
    - a) prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu lub magazynowaniu odpadów niebezpiecznych lub zawierających substancje niebezpieczne,
    - b) odzysku energii z odpadów;
  - 4) Dopuszcza się zbiórkę i magazynowanie odpadów wymienionych w ust. 2 pkt 1 lit e wyłącznie w obiektach zamkniętych, wyposażonych w rozwiązania techniczne zabezpieczające przed wystąpieniem uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością poza granice terenu 1P;
  - 5) Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej;
  - 6) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60 %,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 1,0,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
    - e) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych w terenie ZL zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 7) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
    - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
    - c) dachy kryte dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
    - d) dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi, lukarnami;

8) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną (w tym w szczególności zapylenia) nie może wykraczać poza granice terenu 1P i nie może powodować zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu ,
- b) ustala się strefę uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren 1P,
- c) należy zapewnić ciągłość cieku wodnego przepływającego przez teren 1P,
- d) dopuszcza się zmianę przebiegu koryta cieku z zastrz. lit. e,
- e) przy zmianie przebiegu cieku należy zapewnić otwarte koryto oraz pas zieleni szerokości min. 2 m od krawędzi górnych skarp brzegowych,
- f) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- g) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) obsługa komunikacyjna terenu 1P poprzez istniejącą drogę publiczną lokalną położoną poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

### §23.

1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony symbolem **1ZL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
  - b) drogi leśne,
  - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) urządzenia turystyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
  - b) dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych.

### §24.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone symbolami **1-7 ZN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) łąki,
  - b) pastwiska,
  - c) zieleń nieurządzona;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) rowy i urządzenia melioracyjne,
  - b) cieki wraz z obudową biologiczną,
  - c) drogi dojazdowe do pól,
  - d) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,

- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
  - f) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie obudowy biologicznej cieków,
  - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków.

#### §25.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **1-3 WS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną,
    - b) obiekty i urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową,
    - c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej, w szczególności kładki;
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) utrzymanie obudowy biologicznej cieków,
    - b) obowiązuje zakaz realizacji budynków.

#### §26.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej**, oznaczony symbolem **1KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) droga powiatowa klasy lokalnej;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) chodniki,
    - b) ścieżki rowerowe,
    - c) przystanki, wiaty autobusowe,
    - d) miejsca postojowe,
    - e) ławki, kosze,
    - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
  - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDL,
    - b) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

#### §27.

1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczony symbolem **1KX**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 3 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających teren KX.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

#### **§28.**

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 30 % ww. wzrostu wartości.

#### **§29.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesław.

#### **§30.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Bolesław.

#### **§31.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.