

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BOLESŁAW

z dnia

**w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Bolesław w zasięgu miejscowości Krzykawa, Małobądz i Krze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Bolesław Nr XXIV/240/2021 z dnia 28 stycznia 2021 roku w sprawie przystąpienia do częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław w zasięgu miejscowości Krzykawa, Małobądz i Krze, po stwierdzeniu, że projekt 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 z późn. zm., Rada Gminy Bolesław uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przedmiot uchwały
§1.

1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław:
 - 1) w zasięgu miejscowości Krzykawa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/356/2017 Rady Gminy Bolesław z dnia 27 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław dla miejscowości Krzykawa z późn. zm. (t. j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2020 r. poz. 1637);
 - 2) w zasięgu miejscowości Ujków Nowy, Małobądz i Krze, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/334/2017 Rady Gminy Bolesław z dnia 6 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław dla miejscowości Ujków Nowy, Małobądz i Krze z późn. zm. (t. j. Dz. Urz. Woj. Małop. z 2020 r. poz. 1638).
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;
- 4) Dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§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.

Ilekróć 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 zawierający 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, pochylni, ramp, daszków, okapów, balkonów, przypór, tarasów, a nie dalej, niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów i wykuszy;
- 7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji powyżej piwnic) w powierzchni działki budowlanej;
- 9) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyżej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§5.

1. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) Granica 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) 1PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) 1Pf – teren produkcji energii za pomocą ogniw fotowoltaicznych,
 - c) 1KDGP – teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym,
 - d) 1KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - e) 1KDW – teren drogi wewnętrznej;
 - 4) Tereny z dopuszczeniem urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW;
 - 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) Strefa zagrożenia podtopieniami w związku z zakończeniem odwadniania likwidowanego zakładu górniczego (2-3 m p.p.t.);
 - 7) Strefa uciążliwości hałasu drogowego powyżej 68 dB;
2. Następujące elementy występujące na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
- 1) Stanowisko archeologiczne;
 - 2) Granica otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
 - 3) GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie – cały obszar;
3. Następujące elementy występujące na rysunku planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:
- 1) Planowany obszar ochronny GZWP 454 Olkusz-Zawiercie – cały obszar;
 - 2) Granice sołectw;
 - 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym poza obszarem objętym zmianą planu.

§6.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ład 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 m²;
- 4) Dopuszcza się usytuowanie budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 5) Dopuszcza się remont oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy) istniejących budynków położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) Dopuszcza się remont oraz przebudowę i nadbudowę (bez możliwości rozbudowy), istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;

- 7) W przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się kontynuację dotychczasowego użytkowania terenu, w tym utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów przy zachowaniu parametrów określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 8) Wskazuje się następujące tereny jako przestrzenie publiczne: tereny dróg publicznych;
- 9) Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 8.

§7.

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

- 1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu otulinę Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd zgodnie z Rozporządzeniem Nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
- 2) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie polegająca na:
 - a) stosowaniu rozwiązań technicznych zabezpieczających przed przenikaniem do podłoża substancji wpływających na jakość wód podziemnych oraz na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód z zastrzeżeniem §14 pkt 7,
 - 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 takich jak:
 - a) drogi publiczne,
 - b) sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - c) urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych,
 - d) sieci i urządzenia kanalizacji,
 - e) sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz,
 - f) sieci elektroenergetyczne,
 - g) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) W granicach obszaru objętego zmianą planu 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 obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów: nakaz zachowania części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) Prowadzenie działalności usługowej, produkcyjnej lub przemysłowej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu IPU;
- 7) Dla celów ochrony przed hałasem: wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę uciążliwości hałasu drogowego >68 dB, w zasięgu której nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

§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 ustaleń w tym zakresie;
- 2) Na obszarze objętym zmianą planu występuje stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych;
- 3) 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 oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - na obszarze objętym planem nie znajdują się podlegające ochronie tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) Wskazuje się na rysunku planu strefę zagrożenia podtopieniami w związku z zakończeniem odwadniania likwidowanego zakładu górniczego (2-3 m p.p.t.), dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, w tym podniesienie rzędnej terenu,
 - b) przy zmianie ukształtowania terenu należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,
 - c) zmiana ukształtowania terenu nie może zakłócać stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10.

Ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości oraz minimalnych wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych**:

- 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: 1000 m² w terenach PU oraz Pf;
- 3) Ustala się minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach PU oraz Pf: 1000 m²;
- 4) Minimalne wielkości oraz szerokości działek określone w pkt 3 nie dotyczą podziałów:
 - a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, konieczne zjazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) mających na celu poprawę zagospodarowania lub powiększenia działek sąsiednich (przy czym pozostała część działki, z której następuje wydzielenie musi spełniać parametry określone w pkt. 3),
 - c) mających na celu połączenie i utworzenie działek o parametrach określonych w pkt. 3.

§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 stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDGP i KDD;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowi oznaczona na rysunku planu droga wewnętrzna KDW;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných i pieszych;
- 4) Dopuszcza się w granicach zmiany planu realizację ścieżek rowerowych w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 5) Parametry dróg KDGP, KDD oraz KDW zostają określone w przepisach szczegółowych: §23 - §25;
- 6) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
- 7) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla obiektów handlu detalicznego co najmniej 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniej, niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów innych niż wymienione w lit. a i b co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej, niż 2 miejsca na 1 gabinet lub pracownię,

- d) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk, należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) miejsca postojowe, o których mowa w lit. c, należy realizować w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - f) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) 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) Dopuszcza się usytuowanie nowych przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 5) 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:
 - a) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
 - b) indywidualne systemy oczyszczania ścieków;
- 4) Dopuszcza się usytuowanie sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 5) Dopuszcza się budowę kanalizacji opadowej dla terenów zurbanizowanych z możliwością wykorzystania istniejących odcinków kanałów;
- 6) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 7) Nie wprowadza się obowiązku podczyszczania wód opadowych z utwardzonych powierzchni innych niż wskazane w przepisach odrębnych;
- 8) 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) Przyjmuje się system zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę infrastruktury sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 3) Dopuszcza się usytuowanie nowo projektowanych gazociągów, poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4
- 4) Wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16.

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

- 1) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 2) Dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 3) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 4) Dopuszcza się budowę wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;
- 5) Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

§17.

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

- 1) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę;
- 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) Wskazuje się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zapatrzenia w ciepło;
- 2) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

§19.

Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami**:

- 1) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 2) Nie dopuszcza się składowania odpadów z zastrzeżeniem pkt.3;
- 3) Dopuszcza się składowanie niezanieczyszczonej gleby, odpadów żwiru lub skruszonych skał, odpadów materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej w celu podniesienia rzędnej terenu przy czym podniesienie rzędnej nie może przekroczyć 1 m;
- 4) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności;
- 5) 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 produkcyjno-usługowej**, oznaczony symbolem **1PU**.
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) bazy transportowe,
 - e) serwis samochodowy, warsztat samochodowy,
 - f) myjnia,
 - g) stacja paliw,
 - h) usługi komercyjne, w szczególności: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2 000 m²;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty rzemiosła usługowego,
 - b) obiekty administracyjne i biurowe,

- c) obiekty i urządzenia do produkcji energii ze źródeł odnawialnych za pomocą ogniw fotowoltaicznych o mocy do 100kW,
 - d) garaże,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) komunikacja wewnętrzna,
 - g) parkingi, miejsca postojowe,
 - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - i) zieleń urządzonej i izolacyjna;
- 3) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, składowaniu, przetwarzaniu lub unieszkodliwianiu odpadów;
- 4) Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanych z nią budynków gospodarczych oraz garaży;
- 5) Nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;
- 6) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 1,2;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD i KDW;
- 7) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów wskazanych w ust. 2 pkt 1 i 2: 18 m zastrzeżeniem lit. b,
 - dla obiektów wskazanych w ust. 2 pkt 4: 12 m,
 - b) parametr nie dotyczy usytuowanych na dachu urządzeń klimatyzacji, wentylacji oraz maszynowni,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) dachy kryte dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi, materiałami kompozytowymi,
 - e) dopuszcza się doświetlanie pomieszczeń świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy w przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej:
- a) 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 10 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 400 m²,
 - d) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dla budynków sytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy pulpitowe,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży nie ustala się formy dachu,

- dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi, materiałami kompozytowymi,
 - dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 7) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną nie może wykraczać poza granice terenu 1PU,
 - b) wzdłuż linii styku z działkami istniejącej zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić zieleń izolacyjną – dopuszcza się realizację zielonych ścian z roślinnością zimozieloną lub zagospodarowanie terenu pasem zieleni izolacyjnej szerokości min. 5 m lub od strony linii rozgraniczających z terenami zabudowy mieszkaniowej
 - c) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - d) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę dojazdową 1KDD, zagospodarowanie terenu na cele produkcyjno-usługowe po zrealizowaniu przebudowy drogi do parametrów drogi dojazdowej.

§22.

1. Wyznacza się **teren produkcji energii za pomocą ogniw fotowoltaicznych**, oznaczony symbolem **1-3 Pf**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia do produkcji energii ze źródeł odnawialnych za pomocą ogniw fotowoltaicznych do 100kW oraz o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) uprawy polowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) komunikacja wewnętrzna,
 - d) place manewrowe,
 - e) parkingi, miejsca postojowe,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zajętej przez instalacje fotowoltaiczne 70%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,001,
 - maksymalny 0,05;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki wyłącznie dla stacji transformatorowych,
 - b) maksymalna wysokość budowli oraz budynków: 6 m,
 - c) forma dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych do 45°;

- 5) Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zasięg strefy uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsamy z obszarem zmiany planu.

§23.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym**, oznaczony symbolem **1KDGP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: droga krajowa główna o ruchu przyspieszonym;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi serwisowe,
 - b) zieleń,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 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 budowy nowych zjazdów z drogi krajowej położonej w terenie 1KDGP,
 - b) przewiduje się przebudowę skrzyżowania z ul. Nową,
 - c) zakaz lokalizacji budynków.

§24.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej**, oznaczony symbolem **1KDD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy dojazdowej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) przystanki, wiaty autobusowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zieleń;
 - 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: zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków.

§25.

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony symbolem **1KDW**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 5 **Przepisy końcowe**

§26.

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

§27.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesław.

§28.

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

§29.

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