

**UCHWAŁA NR XLVI/62/2013
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 27 czerwca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bobolice
w gminie Ząbkowice Śląskie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm), w związku z uchwałą Nr IV/31/2007 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Kluczowa, Brodziszów, Sulisławice, Szklary, Zwrócona, Bobolice – Gminy Ząbkowice Śląskie i uchwałą Nr XXXV/56/2012 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 28 września 2012 r. zmieniającą uchwałę Nr IV/31/2007 z dnia 30 marca 2007 r., po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, zatwierdzonym uchwałą NR I/1/2001 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 26 stycznia 2001 r. oraz zmienionym uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bobolice w gminie Ząbkowice Śląskie.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr1 – rysunki planu nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, stanowiące integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bobolice w gminie Ząbkowice Śląskie;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, obejmujące w szczególności: obiekty gospodarcze i garaże, elementy uzbrojenia terenu, zieleń, urządzenia wypoczynku i obiekty małej architektury;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być lokalizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; w ramach przeznaczenia uzupełniającego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 4) **terenie zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej** – należy przez to rozumieć tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego, przeznaczone pod niżej wymienione rodzaje użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną,

- b) tereny zabudowy usługowej, w zakresie określonym w pkt. 5;
- 5) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, w tym straży pożarnej),
 - b) handlu detalicznego,
 - c) gastronomii,
 - d) usług turystyki i odnowy biologicznej,
 - e) działalności biurowej, administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne),
 - f) usług informatycznych i łączności,
 - g) działalności wystawienniczej i targowej,
 - h) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - i) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - j) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych -piekarnia, cukiernia,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) sportu i rekreacji,
 - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - n) oświaty (edukacji) i nauki,
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów;
- 6) **terenach aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
- a) produkcji i magazynowania,
 - b) sprzedaży i naprawy samochodów i motocykli oraz sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa;
- 7) **terenach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) stacje paliw;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu elewacji frontowej nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania (okapu, gzymsu, schodów, pochylni, przedsionków oraz elementów charakterystycznych dla zabudowy zabytkowej i regionalnej),
- 9) **wysokości okapu / kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu okapu / kalenicy;
- 10) **wysokości elewacji / attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi attyki budynku z dachem płaskim;

- 11) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce na terenie lub w budynku - otwarte, przykryte lub zamknięte;
- 12) **zabudowie w układzie półotwartym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczający otwartą wewnętrzną przestrzeń z 3 stron;
- 13) **obiektach o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże i obiekty gospodarcze oraz wiaty, użytkowane zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem terenu;
- 14) **budynku istniejącym / zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 15) **budynku projektowanym / zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 16) **regionalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla obszaru gminy i wsi cechy historycznej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej (zagrodowej) lub usługowej, jak i cechy tworzonych przez nie układów kompozycyjnych; cechy zabudowy oraz tworzonych przez nie układów kompozycyjnych wyznaczają / definiują cechy i parametry elementów budynków zabytkowych (odnoszące się do gabarytów i ukształtowania bryły, geometrii dachu, materiałów pokrycia dachu, zasad kompozycji elewacji i występującego detalu / materiałów budowlanych) oraz zasady ich wzajemnego usytuowania – zdefiniowane w postaci układów wolnostojących (rzędowych / szeregowych) lub zespołów zabudowy zagrodowej - półotwartych jak i zamkniętych;
- 17) **strefie ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem ujawnienia i zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych, w tym przedmiotów i warstw ziemnych o charakterze zabytkowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) granica wydzielonego obszaru w skali 1:2000,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 5) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
- 8) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
- 9) pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy S z węzłem drogowym oraz drogę klasy L.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunki planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** ;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem **MU** ;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MNU** ;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U** ;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US** ;
- 7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych, oznaczone symbolem **RU** ;

- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP** ;
- 9) tereny cmentarza, oznaczone symbolem **ZC** ;
- 10) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem **ZD** ;
- 11) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R** ;
- 12) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL** ;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS** ;
- 14) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem **KS** ;
- 15) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolem **W** ;
- 16) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolem **K** ;
- 17) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem **E** ;
- 18) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD** ;
- 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW** .

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

Rozdział 3. **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

§ 5. 1. Ustala się następujące standardy ochrony przed hałasem:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN – podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MW – podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) tereny oznaczone symbolem MU, MNU i RU – podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 4) tereny oznaczone symbolem U1 – podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) tereny oznaczone symbolem US1, ZP1, ZP2, ZP3, ZD1, ZD2 – podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 6. 1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zespołów zieleni, krzewów i drzew, w tym związanych z naturalnymi ciekami i rowami.

2. Zasady oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych zespołów zieleni wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, ciągów komunikacyjnych oraz cieków naturalnych, z uwzględnieniem wglądów widokowych oraz przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa dla sieci infrastruktury technicznej.

4. Obszary szczególnie cenne przyrodniczo, obejmujące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, aleje oraz zieleń związaną z ekosystemami cieków i zbiorników wodnych. oznaczono na rysunkach planu Nr 1 i 4.

5. Na obszarach cennych przyrodniczo, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachować istniejącą rzeźbę terenu i bieg cieków, o charakterze naturalnym i zbliżonym do naturalnego;
- 2) zachować istniejące formy zieleni o charakterze naturalnym oraz zadrzewienia i zakrzewienia, z dopuszczeniem ich selekcji w celu poprawienia jakości kompozycyjnej i ekologicznej;
- 3) prowadzić ekstensywną produkcję rolną zgodną z zasadami dobrej praktyki rolniczej, w tym poprzez użytkowanie gruntów w formie łąk i pastwisk.

§ 7. 1. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.

2. W obszarze pasa terenu o szerokości 10m od cieków i rowów melioracji podstawowej ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji, produkcji rolnej i infrastruktury, jak i narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych.

5. W produkcji rolnej i w zagospodarowaniu terenów rolniczych stosować zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami właściwych programów.

§ 8. 1. Ochronie podlega park pałacowy wpisany do rejestru zabytków (nr rej. 756/W/1 z dnia 08.11.1980r.).

2. Zasady ochrony otoczenia pałacu i parku oraz sposób zagospodarowania terenu, objętego ochroną, określono w rozdz. 4 i 12.

§ 9. 1. Obszary położone w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla Wrocławia, wyznaczonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLS gw I 053/17/74 z 31.03.1974r., oznaczono na rysunkach planu Nr 1, 3 i 4.

2. Na obszarze strefy ochronnej ujęć wody pitnej dla Wrocławia, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na obszarze strefy zakazuje się lokalizacji zamierzeń mogących mieć wpływ na pogorszenie jakości i zmniejszenie wielkości wód zasilających ujęcia wody;
- 2) na terenach rolniczych położonych w granicach stref ochrony pośredniej ujęć wody pitnej należy prowadzić produkcję rolną w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód ze źródeł rolniczych, stosownie do przepisów odrębnych określających zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zgodnie z ustaleniami programów rolno-środowiskowych.

§ 10. 1. Granice udokumentowanych złóż kopaliny złoża rudy niklu Szklary – Obszar Wzgórza Siodłowe, oznaczono na rysunkach planu Nr 3 i 4.

2. Ochronę oraz sposoby użytkowania i zagospodarowania udokumentowanych złóż, ustanowionych obszarów i terenów górniczych określają przepisy odrębne, projekty zagospodarowania poszczególnych złóż oraz warunki koncesji na wydobywanie kopalin.

3. Sposoby zagospodarowania terenów, na których występują granice, o których mowa w ust. 1, określono w rozdz. 12.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ochronie kulturowej podlegają:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 2) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków / wyznaczone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w wykazie zabytków;
- 3) zabytkowy cmentarz;
- 4) obszary zabytkowe objęte ochroną w formie ustanowionej w planie strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) układ przestrzenny wsi, objęty ochroną w formie ustanowionej w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Obiekty i obszary zabytkowe oznaczono na rysunkach planu Nr 1, 2.

3. Zasady prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przy obiektach zabytkowych, określają przepisy odrębne.

4. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) pałac– nr rejestru 1830 z 08.10.1966 r.;

2) park – nr rejestru 756/Wł z 08.11.1980 r.;

3) kościół p.w. MB Bolesnej – 721 z 01.09.1960 r.

2. Zagospodarowanie obiektów, o których mowa w ust. 1, podlega regulacjom określonym w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 13. 1. Budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków / wyznaczone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w wykazie zabytków, oznaczono na rysunkach planu Nr 1 i 2.

2. Budynki zabytkowe, o których mowa w ust.1, podlegają ochronie, w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

- 1) bryły budynków,
- 2) kształtu i geometrii dachu,
- 3) pokryciu dachu, w tym rodzaju dachówki oraz jej koloru i sposobu ułożenia,
- 4) wielkości i proporcji rzutu budynku,
- 5) zasad kompozycji elewacji i bryły oraz występujących elementów kształtujących elewację (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w ukształtowaniu elementów elewacji, podziałów poziomych i pionowych),
- 6) detalu architektonicznego, elementów dekoracyjnych i snycerskich, wykroju / podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien),
- 7) innych charakterystycznych elementów lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej wsi, takich jak: ozdobne szczyty z charakterystycznymi formami elementów dekoracyjnych, obramienia okienne, gzymsy, pilastry, portale ozdobne, elementy wejściowe i ganki, werandy, lukarny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, portale ozdobne, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami,
- 8) rodzaju materiałów budowlanych.

3. Ochrona obiektów objętych postanowieniami planu powinna polegać na ich utrzymaniu, odbudowie i / lub przywróceniu zdegradowanych elementów ich architektonicznego ukształtowania i detalu.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych, zgodnie z ustaleniami planu.

5. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

§ 14. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej.

2. Granice strefy ochrony konserwatorskiej określa rysunek planu Nr 1.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają:

- 2) historyczne (pierwotne) parametry i elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych;
- 3) cechy stylistyczne budynków ukształtowanych;
- 4) założenie parkowe i zespoły zieleni komponowanej w otoczeniu zabudowy;
- 5) założenie cmentarne;
- 6) obiekty małej architektury wybudowane przed 1945 r.;
- 7) historyczny układ dojazdów, placów, dziedzińców i dojść pieszych.

4. Tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej podlegają rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich nad współczesną działalnością inwestycyjną związaną z przebudową i rozbudową istniejącej, jak i realizacją nowej zabudowy.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) zachować zabytkowy układ przestrzenny zespołów budowlanych, w tym poszczególne elementy zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ich rozplanowania;

- 2) budynki lokalizować w nawiązaniu do istniejącego historycznego (pierwotnego) układu zabudowy lub ukształtowanej historycznej (pierwotnej) linii zabudowy;
- 3) zachować wnętrza i dziedziniec założeń folwarcznych oraz gospodarczych;
- 4) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i formy architektonicznej (podziałów architektonicznych i kompozycji elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi, proporcji powierzchni murów i otworów) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosownymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej; zabudowa uzupełniająca powinna kontynuować cechy zabudowy zabytkowej;
- 5) elewacje nowych budynków nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji; wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o cechach dominanty architektonicznej;
- 6) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić zabytkowe elementy kompozycji i zagospodarowania terenu – założenia zieleni, założenia wodne, ciągi komunikacyjne, place i podjazdy;
- 7) zachować układ kompozycyjny założenia parkowego wraz z układem historycznie występujących w jego obszarze elementów zagospodarowania – ciągów komunikacyjnych, placów, promenady, wnętrza krajobrazowych i miejsc widokowych oraz elementów wyposażenia rekreacyjnego i artystycznego;
- 8) zachować istniejące ogrodzenia i obiekty małej architektury oraz zabytkowe elementy zagospodarowania cmentarzy;
- 9) nowe ogrodzenia należy dostosować do tradycyjnych form występujących w otoczeniu obiektów zabytkowych; dopuszcza się ogrodzenie murowane.

§ 15. 1. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego określa rysunek planu Nr 1.

3. W granicach wyznaczonego obszaru, ochronie podlegają:

- 1) historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi i zasady jego rozplanowania, w szczególności rozplanowanie zespołów gospodarczych (zabudowy zagrodowej), ukształtowane jako układy półotwarte i zamknięte lub wolnostojące;
- 2) budynki zabytkowe i ich cechy stylistyczne architektonicznego ich ukształtowania;
- 3) zespoły zieleni i ich kompozycyjne układy, w tym układy szpalerowe drzew;
- 4) panoramy krajobrazowe zabudowy od strony dróg.

4. Wyznaczona strefa ochrony krajobrazu kulturowego jest tożsama z historycznym układem ruralistycznym wsi Bobolice.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego wsi, tj. ruralistyczny swobodnie ukształtowany układ zabudowy, układ dróg, placów i przejść pieszych oraz układ cieków, dolin i skarp z zespołami zadrzewień oraz łąk i zieleni niskiej;
- 2) zachować układ i rozplanowanie poszczególnych zespołów zabudowy zagrodowej, ukształtowanej w formie układów półotwartych i zamkniętych;
- 3) zachować parametry i elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych;
- 4) budynki należy lokalizować na zasadzie uzupełnienia i kontynuacji istniejących układów zabudowy - w nawiązaniu do określonej linii zabudowy;
- 5) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i formy architektonicznej (podziałów architektonicznych i kompozycji elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi, proporcji powierzchni murów i otworów) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosownymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej; zabudowa uzupełniająca powinna kontynuować cechy zabudowy zabytkowej;
- 6) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o cechach dominanty architektonicznej;

- 7) budowle infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych oraz układu przestrzennego wsi i jego krajobrazu kulturowego;
- 8) silosy lokalizować w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią, w tym na zapleczu działki lub we wnętrzach układu zabudowy siedliskowej;
- 9) ogrodzenia należy dostosować do istniejących tradycyjnych form występujących w otoczeniu; zachować relikty dawnych ogrodzeń.

6. Przepisom uchwały podlega historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi ujęty w gminnej ewidencji zabytków, po dniu wejścia uchwały w życie.

§ 16. 1. Występujące na obszarze planu udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunkach planu Nr 1 i 4.

2. Ustalony w planie obszar ochrony krajobrazu kulturowego stanowi strefę ochrony archeologicznej.

3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w rejonie stanowisk archeologicznych i na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

4. Na całym obszarze planu ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz postępowania w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych, w tym prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.

§ 17. 1. Tereny położone na obszarze wpisanym do rejestru zabytków i w strefie ochrony konserwatorskiej, stanowią obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy (rewitalizacji lub rewaloryzacji).

2. Rehabilitację zabudowy należy przeprowadzić w oparciu o opracowanie programowe zgodne z przepisami odrębnymi i ustaleniami uchwały.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy

§ 18. 1. Nieprzekraczalną linię zabudowy określają rysunki planu Nr 1, 2, i 3.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych i innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.

4. Dopuszcza się odchylenie elewacji frontowej budynku maksymalnie o 200 od oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy w przypadku kontynuacji linii zabudowy budynku istniejącego, sąsiadującego bezpośrednio z lokalizacją projektowanego budynku.

5. Nowe zespoły zabudowy i obiekty, należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy.

6. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

7. Budynki sytuowane w wyodrębniających się przestrzennie ciągach zabudowy i w nowych zespołach budowlanych powinny charakteryzować się zbliżonymi do siebie parametrami i cechami kształtowania architektury, w zakresie gabarytów i wielkości obiektu oraz formy i pokrycia dachu.

8. W przypadku gdy istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy są równe lub większe od ustalonych w rozdziale 12, dopuszcza się rozbudowę / nadbudowę istniejących budynków poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy i powierzchni całkowitej maksymalnie o 15%.

9. Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego.

10. Określone w rozdziale 12 parametry wysokości okapu i kalenicy, wysokości elewacji / attyki oraz kąta nachylenia połaci dachu, nie dotyczą budynków o funkcjach pomocniczych.

§ 19. 1. Ustala się następujące warunki prowadzenia robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:

- 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
- 2) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu;
- 3) w budynkach zdegradowanych architektonicznie oraz przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej (z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych), odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie;
- 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien;
- 5) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy);
- 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku;
- 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji);
- 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji;
- 9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej;
- 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.

2. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy oraz odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych, w tym budynków ukształtowanych dysharmonijnie:

- 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej;
- 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej;
- 3) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części;
- 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dwuspadowy dach, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) stosować pokrycie dachu koloru czerwonego / ceglanego, brązowego lub szarego (grafitowego);
- 6) na elewacji stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych; dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji;
- 7) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami - zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), naczółków, przeszklonych elewacji, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej; dopuszcza się umieszczanie w połaci dachu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego;
- 8) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących pod warunkiem zachowania parametrów kształtowania zabudowy, określonych w rozdziale 12; w przypadku nadbudowy dachem stromym budynku z dachem płaskim, dopuszcza się przekroczenie określonych w rozdziale 12 wysokości kalenicy i okapu o 2m;
- 9) przy przebudowie i rozbudowie budynku dopuszcza się zachowanie istniejących dachów oraz kątów nachylenia połaci dachu i ich pokryć, obejmujących: blachę płaską, blachodachówkę, gont papowy;
- 10) dopuszcza się powiększenie istniejących kątów nachylenia głównych połaci dachu budynków istniejących w nawiązaniu do cech historycznie ukształtowanej zabudowy regionalnej i zabytkowej.

§ 20. 1. Na terenach wyznaczonych w planie, oznaczonych symbolami MN, MW1-7, MU, MNU, RU, R1, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych odmiennie od warunków określonych w §19 ust. 2 i w rozdziale 12.

2. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:

- 1) maksymalna wysokość okapu lub elewacji: 5,5m;
- 2) stosować dach stromy dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12°– 45°; dopuszcza się dach płaski;
- 3) dopuszcza się inne pokrycie niż określone w §19, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego, brązowego (w ciemnym odcieniu), czarnego lub grafitowego;
- 4) budynki lokalizować w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią, w tym na zapleczu działki lub we wnętrzach układu zabudowy siedliskowej;
- 5) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.

3. Maksymalna wysokość elewacji lub okapu obiektów małej architektury, zlokalizowanych poza obszarem przestrzeni publicznej, nie może przekroczyć: 4,5m.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 21. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, dotyczą terenów dróg i ulic publicznych wraz z ich otoczeniem, obejmującym:

- 1) na obszarach zabudowanych – obszar od drogi do najbliższej położonych elewacji budynków istniejących oraz projektowanych, określonych w planie linią zabudowy;
- 2) na obszarach niezabudowanych – tereny wzdłuż dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD, w pasie o szerokości 50m od linii rozgraniczających dróg.

§ 22. 1. W obrębie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie nośników reklamy i informacji oraz obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1, mogą obejmować: szyldy i tablice umieszczane na elewacjach budynków, drogowskazy, słupy i tablice usytuowane na terenie oraz obiekty małej architektury, w tym reklamowe obiekty przestrzenno-architektoniczne, kioski służące funkcji informacji, reklamie i handlu oraz wiaty przystankowe.

3. Wyklucza się lokalizację nośników reklamy i informacji oraz obiektów małej architektury, w tym tablic świetlnych, na obszarach, na których obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Ustala się następujące parametry kształtowania obiektów małej architektury i przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów: 2,5m,
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy informacyjnej / reklamowej usytuowanej na terenie: 1,1m²,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury), wiat przystankowych oraz kiosku gazetowego: 12m²;
- 4) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w pkt 3: 3,5m.

5. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji,
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 3) na elewacji może być umieszczana jedna tablica lub jeden zespół tablic;
- 4) wyklucza się lokalizację tablic w oknach i na ścianach szczytowych poddasza;

- 5) szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania,
- 6) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego nie może przekroczyć 0,8m², a na elewacji budynku usługowego 1,5m²,
- 7) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej;
- 8) dopuszcza się lokalizację znaku firmowego lub marki / logo w kształcie i wielkości dostosowanej do parametrów zabudowy.

6. Odległość pomiędzy tablicami reklamowymi i słupami reklamowymi, przeznaczonymi do usytuowania na terenie, nie może być mniejsza niż 200m.

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynku:

- 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania;
- 2) zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień;
- 3) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 4) zmiany kolorystyki realizować na całości ścian elewacji budynku;
- 5) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę wszystkich elewacji.

2. Ogrodzenia lokalizowane wzdłuż linii rozgraniczających dróg i placów publicznych kształtować z zachowaniem następujących warunków:

- 1) ogrodzenie realizować z zachowaniem zasady nawiązania do charakterystycznych cech rozwiązań architektonicznych i materiałowych, jak i gabarytów wyodrębniającego się ciągu ogrodzenia, w obrębie którego lokalizowane jest ogrodzenie;
- 2) wykluczyć lokalizacje ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego, w tym układu obsługującego tereny do zabudowy, określają rysunki planu Nr 1, 2 i 4.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. 12.

3. Układ dróg i ulic tworzą:

- 1) drogi zbiorcze KDZ – w ciągu drogi powiatowej nr 3070D, 3163D, 3174D;
- 2) drogi lokalne KDL – w ciągu drogi powiatowej nr 3164D, nr 3165D i nr 3166D;
- 3) drogi dojazdowe KDD – w ciągu dróg gminnych;
- 4) drogi wewnętrzne – KDW.

5. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Terenom działek rolniczych, z części których wydzielono tereny pod zabudowę, zachować dostęp do dróg publicznych.

7. Nawierzchnie ciągów pieszych i chodników projektować z kamienia naturalnego lub elementów betonowych.

8. Układ obsługujący tereny do zabudowy obejmuje drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW.

§ 25. 1. Wyznacza się pas terenu pod przyszłą budowę:

- 1) drogi klasy S (droga ekspresowa w ciągu drogi S5 relacji Poznań – Wrocław – Międzyzlesie – Brno, o klasie docelowej S2X2), o szerokości pasa 80m;

2) węzła łączącego drogę S z drogą lokalną KDL4 (droga powiatowa nr 3165D);

3) drogi klasy L (docelowo Z) jako obejścia w ciągu drogi powiatowej nr 3070D.

2. Pasy terenu oznaczono na rysunku planu Nr 4.

3. Zasady zagospodarowania w obszarze terenu pod przyszłą budowę drogi, określają przepisy odrębne oraz ustalenia planu.

§ 26. 1. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych i ustaleń planu.

2. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego, sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

3. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

1) nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej (przewodów uzbrojenia terenu);

2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska;

3) wiat przystankowych, jak i elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdz. 6.

4. Zasady lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, określają przepisy odrębne.

5. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

6. Linie zabudowy wzdłuż dróg na terenach przeznaczonych do zabudowy określają rysunki planu Nr 1, 2 i 3.

§ 27. 1. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

1) tereny dróg – oznaczone symbolem KD i KDW oraz inne drogi wewnętrzne, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) na terenach rolniczych – R, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg rolnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

3) na terenach lasów – ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. 1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów dostawczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

1) dla funkcji mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie;

2) na potrzeby obiektów produkcji – 1m.p./5 zatrudnionych;

3) na potrzeby usług – 1m.p./60m² p.u. obiektu usługowego;

4) na potrzeby usług turystycznych / gastronomicznych – 1m.p./30m² p.u. obiektu usługowego.

3. Wskaźniki podane w ust. 2 należy stosować także przy zmianie sposobu użytkowania oraz do części budynków stanowiących rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.

4. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.

§ 29. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez i rozbudowywany zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o wodociąg grupowy, zasilany z ujęcia i SUW Ząbkowice Śląskie.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, funkcjonującego w oparciu o lokalne ujęcia wody.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, funkcjonujący w oparciu o układ sieci rozdzielczych obejmujący:

- 1) przewody i urządzenia odprowadzające ścieki komunalne do gminno-miejskiej oczyszczalni ścieków w Zabkovicach Śląskich,
- 2) lokalne układy kanalizacji deszczowej.

5. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków, dopuszcza się utrzymanie grupowego systemu bazującego na lokalnej oczyszczalni ścieków w Bobolicach oraz rozwiązania indywidualne odprowadzania i oczyszczania ścieków w oczyszczalniach przydomowych, a także gromadzenia ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Dopuszcza się indywidualne lub grupowe rozwiązanie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dla zabudowy przysiółka Kolonia Bobolice i Siodłowice.

7. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) do odprowadzenia wód opadowych wykorzystać istniejący układ rowów i urządzeń odprowadzających wody;
- 2) dopuszcza się indywidualne odprowadzanie wód deszczowych na teren działki lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 3) należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 4) na terenach dróg i parkingów o trwałej nawierzchni oraz przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

§ 30. 1. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów realizować zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 2) magazynowanie i zbieranie odpadów komunalnych dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MU, MNU, U, US, RU, ZC, ZD;
- 3) w miejscach magazynowania odpadów komunalnych należy uwzględniać możliwość selektywnego ich zbierania;
- 4) lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) na obszarze planu wyklucza się składowanie odpadów.

§ 31. 1. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

- 1) linii elektroenergetycznych sn 20kV – napowietrznych lub kablowych;
- 2) stacji transformatorowych – słupowych i kontenerowych,
- 3) linii elektroenergetycznych nn – napowietrznych lub kablowych.

2. Dopuszcza się zasilanie zabudowy z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.

§ 32. 1. Plan ustala możliwość dostawy do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego poprzez budowę systemu sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego.

2. Układ sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje rozbudowy sieci, dostosowane do planowanego zagospodarowania przestrzennego.

§ 33. 1. Plan ustala ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła gaz, energię elektryczną, olej opałowy, biomasę oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych, o sprawności energetycznej co najmniej 80%.

2. Instalacje o których mowa w ust. 1, nie mogą powodować zanieczyszczenia środowiska.

3. Dopuszcza się wykorzystanie energii wytwarzanej z odnawialnych źródeł energii.

§ 34. 1. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

2. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, o których mowa w ust. 1, należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi.

§ 35. 1. Ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej (ujęć wody, urządzeń i przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych) pod potrzeby zachowanej i nowej zabudowy oraz niezbędną ich modernizację.

2. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń związanych z obsługą obiektów wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz sterowania.

5. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle – słupowe lub kontenerowe; dopuszcza się stacje transformatorowe wbudowane w budynki usługowe i produkcyjne.

6. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.

7. Wzdłuż istniejących linii 20kV zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pas terenu. Odległości zabudowy od istniejącej linii, niezbędne do zachowania bezpieczeństwa i zasad prawidłowej jej eksploatacji, określają przepisy odrębne.

8. Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych 20kV.

9. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, wolnostojących stacji transformatorowych, na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

10. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

§ 36. 1. Istniejącą linię przesyłową elektroenergetyczną o napięciu 220kV (relacji Ząbkowice – Groszowice) wraz z pasem technologicznym o szerokości 70m, oznaczono na rysunku planu Nr 4.

2. Dopuszcza się modernizację istniejącej linii lub jej przebudowę na linię o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową.

3. W trasie linii 220kV dopuszcza się zmianę rozmieszczenia słupów oraz budowę podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do jej użytkowania.

4. W pasie technologicznym o szerokości 70m (po 35m od osi linii), ustala się następujące warunki zagospodarowania i użytkowania jego terenów:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz budowli, zagrażających bezpieczeństwu sieci;
- 2) zakazuje się zagospodarowania zielenią wysoką w odległości 16,5 od osi linii oraz zmiany ukształtowania terenu poprzez budowę hałd i nasypów o wysokości powyżej 3m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury i dróg, pod warunkiem uwzględnienia bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej.

5. Wzdłuż istniejącej linii 220kV rezerwuje się pas terenu dla nowej trasy linii przesyłowej elektroenergetycznej o napięciu 400kV. W zagospodarowaniu terenów położonych wzdłuż linii 400kV w pasie o szerokości 70m obowiązują ustalenia określone w ust. 4.

6. Wyznacza się trasę linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV dla obsługi farmy wiatrowej Ciepłowodny.

7. Trasę linii 110kV wraz pasem technologicznym o szerokości 30m, oznaczono na rysunku planu Nr 4.

§ 37. 1. Istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 PN 1,6MPa, relacji Zwrócona – Ziębice, oznaczono na rysunku planu Nr 4.

2. Na rysunku planu Nr 4 oznaczono strefę ochronną od gazociągu o szerokości 20m od osi gazociągu.

3. Zakazuje się zagospodarowania strefy ochronnej w sposób mogący mieć negatywny wpływ na trwałość, bezpieczeństwo i prawidłową eksploatację sieci gazowej, w tym lokalizacji zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Warunki lokalizacji obiektów budowlanych i wprowadzenie zmian w zagospodarowaniu terenów w strefie ochronnej, określają normy branżowe operatora sieci i przepisy odrębne.

5. Dopuszcza się modernizację i przebudowę gazociągu.

6. W przypadku modernizacji i przebudowy gazociągu, regulacje dotyczące stref ochronnych należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenu

§ 38. 1. Na terenach objętych ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

2. Na terenach, na których plan zmienia przeznaczenie, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków związanych z dotychczasowym ich zagospodarowaniem.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 39. 1. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, określa §40.

2. Dopuszcza się zachowanie podziałów działek zabudowanych pod warunkiem, że ich granice zapewniają zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie.

3. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów U1 (szkoła), U2 (zabytkowy pałac) – granice nieruchomości obejmują jedną działkę i zapewniają zagospodarowanie zgodne z planem.

§ 40. 1. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem MN i MNU:

- 1) minimalna pow. dz.: 800m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 19m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75⁰– 90⁰.
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 3m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 750 – 900.

2. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem MW:

- 1) minimalna pow. dz.: 250m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 20m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75⁰– 90⁰.

3. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem MU:

- 1) minimalna pow. dz.: 400m²;
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 15m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰– 90⁰.

4. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem U3:

- 1) minimalna pow. dz.: 500m²;
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 20m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰– 90⁰.

5. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem US:

- 1) minimalna pow. dz.: 5000m²,

2) minimalna szer. frontu dz.: 40m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75⁰– 90⁰.

6. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem RU:

1) minimalna pow. dz.: 1000m²,

2) minimalna szer. frontu dz.: 20m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75⁰– 90⁰.

7. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem ZP i ZC:

1) minimalna pow. dz.: 1800m²,

2) minimalna szer. frontu dz.: 10m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45⁰– 90⁰.

8. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem ZD:

1) minimalna pow. dz.: 300m²,

2) minimalna szer. frontu dz.: 9m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75⁰– 90⁰.

9. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem KS, W, K, i E:

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 41. 1. Na terenach oznaczonych symbolem R2.1 – R2.44 i R3.1 – R3.8 (tereny rolnicze) oraz ZP1 – ZP4 (tereny zieleni urządzonej), ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, określone zostały w §54, §55, §59, §60.

3. Zasady zagospodarowania terenów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych o napięciu 220kV, określone zostały w §36.

4. Zasady zagospodarowania terenów w granicach strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 PN 1,6MPa, określone zostały w §37.

5. Na rysunku planu oznaczono pasy terenu pod przyszłą budowę drogi klasy S (drogi ekspresowej S2X2 z węzłem drogowym) na terenach R3.1, R3.2, R3.4, R3.5, R3.6 oraz drogi klasy L (drogi lokalnej L1/2) na terenach: R3.7, R3.8.

6. W wyznaczonych pasach terenu, o których mowa w ust. 5, ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach wyznaczonych pod przyszłą budowę drogi.

Rozdział 11.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4

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

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami MN1 – MN7, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej;

3) tereny zabudowy usługowej mogą zajmować nie więcej niż 30% wyznaczonego terenu.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,85;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,4;
- 5) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: 5,5m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 10m;
- 7) kąt nachylenia głównej połaci dachu budynków projektowanych: 38⁰do 45⁰;
- 8) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §20, nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **MN8 – MN10** , ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury drogowej;
- 3) tereny zabudowy usługowej mogą zajmować nie więcej niż 30% wyznaczonego terenu.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,80;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,5;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 4m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 10m;
- 7) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 38⁰do 45⁰;
- 8) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §20, nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **MW1 – MW7** , ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 1,3;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,20;
- 4) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: 8m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 14m;
- 6) kąt nachylenia głównej połaci dachu budynków projektowanych: 35⁰do 45⁰;
- 7) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §20, nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **MW8 – MW10** , ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury drogowej;
- 3) usługi mogą zajmować nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku wielorodzinnego.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,70;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,10;
- 3) maksymalna wysokość okapu budynków istniejących: istniejąca wysokość do zachowania.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1, 2 i 3 symbolami **MU1 – MU23** , ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy zagrodowej, tereny aktywności gospodarczej, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny zabudowy zagrodowej może zajmować nie więcej niż 35% powierzchni terenu; przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 15% powierzchni terenu.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta / dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 1,3;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,30;
- 5) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: mieszkaniowych – 5m, mieszkalno – usługowych i usługowych / gospodarczych – 7m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 12m;
- 7) kąt nachylenia głównej połaci dachu budynków projektowanych: 35⁰ do 45⁰;
- 8) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów i zbiorników): 7,5m;
- 9) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §20, nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcyjnych, w tym produkcji rolnej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **MNU1** , ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,85;
- 4) maksymalna wysokość okapu: budynków mieszkaniowych – 4,5m, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych – 6m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12m;
- 6) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 38⁰do 45⁰;
- 7) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §20, nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **U1** , ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowy usługowej – szkoła;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w §3 pkt 6 lit. a;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,30;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,30;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 14m;
- 5) kąt nachylenia głównej połaci dachu budynków projektowanych: 30⁰do 45⁰.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **U2** , ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – zabytkowy pałac;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej;
- 3) zabudowa mieszkaniowa może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca – pałac;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,20;
- 4) maksymalna wysokość okapu i kalenicy: istniejąca wysokość do zachowania;
- 5) materiały pokrycia dachu stromeego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne materiały zgodnie z historycznym pierwowzorem.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **U3** , ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – Kościół p.w. MB Bolesnej (tereny obejmuje zabudowę usługową, w zakresie określonym w pkt. 5 lit p);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca – istniejący kościół;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy i intensywności zabudowy działki: nie ustala się;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,10;

5) maksymalna wysokość okapów i kalenicy budynku: istniejąca wysokość do zachowania.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **US1**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury drogowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,35;
- 2) dopuszcza się lokalizacje budynku, o następujących parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 200m²,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy: 11m,
 - c) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 30^o do 45^o.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **RU1 i RU2**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta;
- 2) zachować niezabudowane wnętrze / wewnętrzny dziedziniec założenia folwarcznego,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,85;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,20;
- 6) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: mieszkaniowych – 5,5m, gospodarczych – 7m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 12,5m;
- 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu budynków projektowanych: 35^o do 45^o;
- 9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów i zbiorników): 7,5m;
- 10) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §20, nie może przekroczyć 45% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **ZP1 i ZP2**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – park zabytkowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,80;
- 3) zlikwidować błędne nasadzenia, kolidujące z układem kompozycyjnym założenia;
- 4) nowe nasadzenia zieleni dostosować do historycznego układu przestrzennego założenia, uwzględniając w szczególności istniejące elementy układu (wnętrza, aleje, szpalery, zespoły zadrzewień, drzewa występujące wyłącznie pojedynczo, ciek i zbiorniki wodne) i zasady ich rozplanowania.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **ZP3 i ZP4**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny rolnicze.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,70;
- 3) stosować swobodne / krajobrazowe układy kompozycyjne zieleni.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **ZD1 i ZD2**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury drogowej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,70;
- 3) dopuszcza się lokalizacje budynku, o następujących parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 150m²,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy: 11m,
 - c) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 30⁰ do 45⁰.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **ZC1**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską terenu cmentarza oraz jego elementów małej architektury – kaplic i ogrodzenia;
- 2) przy rozbudowie cmentarza kontynuować układ alej, zieleni oraz formę ogrodzenia
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,40;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 12m.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **R1.1 – R1.7**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny lasów i wód powierzchniowych, tereny zabudowy zagrodowej / zabudowy związanej z produkcją rolną.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zmianę układu terenów użytkowania rolniczego, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
- 2) charakter zabudowy związanej z zabudową zagrodową: wolnostojąca / zwarta / dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;

- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,15;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,35;
- 6) maksymalna wysokość okapu: 5,5m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy: 12m;
- 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 30^o do 45^o;
- 9) dopuszcza się ukształtowanie obiektów gospodarczych i produkcyjnych zgodnie z warunkami określonymi w §20.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1, 2, 3 i 4 symbolami **R2.1 – R2.44**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny lasów i wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego (zabudowy zagrodowej) oraz związanej z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 2) dopuszcza się zmianę układu terenów użytkowania rolniczego, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
- 3) na terenach rolniczych, położonych poza terenami objętymi strefą ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla Wrocławia, dopuszcza się lokalizację grzebowiska dla zwierząt wyłącznie na potrzeby gminy; przy wyznaczaniu lokalizacji grzebowiska należy zachować warunki i tryb określony w przepisach odrębnych.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1 i 4 symbolami **R3.1 – R3.8**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na rysunku planu oznaczono pasy terenu pod przyszłą budowę drogi klasy drogi klasy S (drogi ekspresowej S2X2 z węzłem drogowym) oraz drogi klasy L (drogi lokalnej L1/2);
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi;
- 3) dopuszcza się zmianę układu terenów użytkowania rolniczego, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 4 symbolami **ZL1 – ZL5**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów i zadrzewień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, zbiorniki).

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1 i 4 symbolami **WS1 – WS17**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny rolnicze.

2. Zasady lokalizacji budowli wodnych określają przepisy odrębne.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **KS1.1 i KS1.2**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20;

2) obiekty małej architektury kształtować zgodnie z ustaleniami rozdziału 6.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **KS2** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej – garaże;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20;

2) zakazuje się nadbudowy istniejących garaży;

3) zachować istniejące przejście piesze .

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **W1**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna wysokość kalenicy budynku – 4m;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,35;

3) budynek i ogrodzenie dostosować do zabytkowe otoczenia.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **K1 i K2**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **E1**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

§ 68. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunkach planu Nr 1 i 4 symbolem **KDZ1**, wprowadza się następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga powiatowa nr 3070D;

2) klasa drogi: droga zbiorcza – Z1/2;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§ 69. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunkach planu Nr 1 i 4 symbolem **KDZ2**, wprowadza się następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga powiatowa nr 3163D;

- 2) klasa drogi: droga zbiorcza – Z1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§ 70. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu Nr 4 symbolem **KDZ3**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga powiatowa nr 3174D;
- 2) klasa drogi: droga zbiorcza – Z1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§ 71. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunkach planu Nr 1 i 4 symbolem **KDL4**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga powiatowa nr 3165D;
- 2) klasa drogi: droga lokalna – L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§ 72. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu Nr 4 symbolem **KDL5**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga powiatowa nr 3164D;
- 2) klasa drogi: droga lokalna – L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§ 73. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu Nr 4 symbolem **KDL6**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga powiatowa nr 3166D;
- 2) klasa drogi: droga lokalna – L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§ 74. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu Nr 1 symbolem **KDL7**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – obejście dla drogi nr 3070D;
- 2) klasa drogi: droga lokalna – L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15m.

§ 75. 1. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunkach planu Nr 1 i 4 symbolami **KDD8 – KDD11**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa – D1/2 lub D1/1;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§ 76. 1. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunkach planu Nr 1 i 2 symbolami **KDW1.1 – KDW1.11**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego;
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

§ 77. 1. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **KDW2.1 i KDW2.2**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8m;

3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 78. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 79. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Dominik

Uzasadnienie

Burmistrz Ząbkowic Śląskich przedstawia projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bobolice, łącznie z załącznikami wymaganymi art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu oraz rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Plan został opracowany zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), z udziałem czynności, jak niżej:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Ząbkowicach Śląskich podjęła uchwałę NR IV/31/2007 z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Kluczowa, Brodziszów, Sulislawice, Szklary, Zwrocona, Bobolice – Gminy Ząbkowice Śląskie. Na podstawie podjętej uchwały rozpoczęto w 2007 roku prace nad planem. Po przystąpieniu do opracowania planu, który zgodnie z załącznikiem graficznym winien obejmować jeden plan dla wszystkich miejscowości, ustalono, że opracowanie takiego planu będzie bardzo skomplikowane, w związku z czym Rada Miejska Ząbkowic Śląskich podjęła w dniu 06 października 2010 r. uchwałę Nr XI/37/2010 zmieniającą uchwałę NR IV/31/2007 z dnia 30 marca 2007 r. Zmieniona uchwała, umożliwiła opracowanie odrębnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla każdej miejscowości. Uchwałą nr XVI/68/2011 z dnia 26 sierpnia 2011 r. powiększono teren opracowania planu dla miejscowości Brodziszów i Szklary. Fakt ten spowodował, że procedurę prac nad planami rozpoczęto ponownie od ogłoszenia w prasie i obwieszczenia oraz zawiadomienia instytucji oraz organów właściwych do uzgadniania oraz opiniowania planu. Po ogłoszeniu, które ukazało się w prasie w dniu 10 lipca w 2007 r. oraz po ukazaniu się obwieszczenia na tablicy ogłoszeń, do projektu planu wpłynęły wnioski, które w powtórzonej procedurze nie zostały złożone, w związku z czym w niniejszej dokumentacji ta czynność została uwzględniona.

Uchwałą Nr XXXV/56/2012 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 września 2012 r. sprostowano omyłki zawarte w uchwale nr XVI/68/2011 z dnia 26 sierpnia 2011 r. oraz wyłączono z opracowania tereny w miejscowości Szklary i Bobolice, które nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie zatwierdzonym Uchwałą NR I/1/2001 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 26 stycznia 2001 r. oraz zmienionym uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r.

W szczególności uwzględniono, ustalone w Studium, granice docelowego układu osadniczego, poprzez wyznaczenie terenów oznaczonych symbolami: MN, MW, MU, MNU, U, US, RU, ZP, ZC i ZD.

Uwzględniono również rozwiązania Studium w zakresie komunikacji i infrastruktury.

Jednocześnie granica docelowego układu osadniczego definiuje układ terenów otwartych - terenów rolniczych i terenów lasów.

Prace nad planem miały następujący przebieg:

W dniu 20 grudnia 2011r. ukazało się w gazecie Echo Tygodnia ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektów planu, z określonym terminem składania wniosków do planu.

Pismami z dnia 12 grudnia 2011 r. Znak IGP.6721.01.06.2011 zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planów instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu; w zawiadomieniu ustalono termin składania wniosków do planu: 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Do opracowanego i zaakceptowanego przez Burmistrza Ząbkowic Śląskich projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04 grudnia 2012 r. do 04 stycznia 2013 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się 17 grudnia 2012 r. Z dyskusji sporządzono protokół.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu uwag nie złożono.

W związku z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), informuję:

Udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), został, zgodnie z art. 54 ust. 3 ww. ustawy, zapewniony stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) z uwzględnieniem art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

Obszar opracowania obejmuje wieś Bobolice położoną 3km na północny wschód od Ząbkowic. Jest to duża wieś o rolniczym charakterze. Powierzchnia terenu objętego planem obejmuje obszar ok. 1095 ha. W obrębie planu nie znajdują się obszary mające znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej i wyznaczonych do ochrony w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Mając na uwadze odległości terenu objętego planem od najbliższych obszarów chronionych w ramach programu Natura 2000, a także siłę przewidywanych oddziaływań i związek funkcjonalny terenu opracowania z tymi obszarami uznano, że realizacja ustaleń planu nie będzie negatywnie znacząco oddziaływać na siedliska będące przedmiotem ochrony wymienionych wyżej obszarów Natura 2000, a także na ich spójność i integralność. Wyklucza się także oddziaływania pośrednie i długofalowe.

W czasie trwania procedury opracowania planu, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (PPIS: pismo nr ZNS-612-23/11 z 29 grudnia 2011 r. i RDOŚ: pismo nr WSI.411.530.2011.KM z dnia 10 stycznia 2012 r.) oraz opinię RDOŚ (pisma: WSI.410.387.2012.JA z dnia 13 sierpnia 2012 r. i WSI.410.54.2011.JA z dnia 17 stycznia 2011 r.) oraz uzgodnienie PPIS (na wystąpienie Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 19 lipca 2012 r. Znak IGP.6721.7.11.12.MA – brak odpowiedzi w ustawowym terminie). Ponadto projekt planu został przedłożony do zaopiniowania do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz do Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego. Swoje stanowisko Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska przedstawił w piśmie z dnia 09 sierpnia 2012 r. Znak DW-DI.7040.23.2012.

Do prognozy oddziaływania na środowisko – wyłożonej do publicznego wglądu w dniach 04 grudnia 2012 r. do 04 stycznia 2013 r. – uwag nie wniesiono.

W planie wykorzystano możliwości, jaki daje ten dokument w kształtowaniu właściwego modelu funkcjonalno-przestrzennego gminy, które wykluczą lub zminimalizują prawdopodobieństwo wystąpienia konfliktów. Projekt planu nie dopuszcza do powstawania nowych sytuacji konfliktowych pomiędzy terenami o antagonistycznych sposobach zagospodarowania.

Zakłada się kontrolę realizacji postanowień niniejszego planu miejscowego poprzez ocenę jego aktualności, przewidzianą w trybie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym zapisem, Burmistrz przekazuje Radzie Gminy i Miasta wyniki analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady. Monitoring prowadzony przez Burmistrza powinien bazować na monitoringu z niższych etapów poziomu inwestycyjnego (np. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach czy decyzji budowlanych), które pozostają w dyspozycji RDOŚ, wojewodów, starostów czy dyrektorów regionalnych dyrekcji lasów państwowych a także na monitoringu prowadzonym przez WIOŚ w ramach państwowego monitoringu środowiska.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Ząbkowic Śląskich uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

W związku z powyższym przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Zał. nr 1 – rysunki planu w skali 1:2000, 1:5000.
3. Zał. nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Zał. nr 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 2
do Uchwały Nr XLVI / 62 / 2013
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 27 czerwca 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości
Bobolice

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu jednokrotnie w dniach od 04 grudnia 2012 r. do 04 stycznia 2013 r.

W trakcie wyłożenia projektu planu w terminie do 18 stycznia 2013 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

Dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bobolice

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r, poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

Rada Miejska Ząbkowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bobolice wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.
2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
 - 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
 - 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
 - 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno-publicznego;
 - 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.