Projekt nr 6 (sesja 30.07.2026 r.)

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie (etap II)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), a także w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688) oraz Nr LXXXVIII/540/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 3 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LXXVIII/492/2023 z dnia 31 stycznia 2023 r., Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie (etap II), zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu miejscowego są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu miejscowego powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;

3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiedzkich działek budowlanych;

4) budynkach historycznych – należy przez to rozumieć budynki zabudowy zagrodowej sprzed 1945 r., tworzące półotwarte i zamknięte układy zabudowy, nie ujęte w wykazie zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków i w gminnej ewidencji zabytków (GEZ), ukształtowane wysokim, stromym dachem i charakterystycznymi elementami budownictwa tradycyjnego występującymi w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi;

5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy gminy);

6) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć budowle, obejmujące:

a) drogi rowerowe,

b) ciągi pieszo-jezdne,

c) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;

8) budynkach istniejących lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące lub zabudowę istniejącą na obszarze planu miejscowego w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

9) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu miejscowego po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, jak też zabudowę, dla której uzyskano pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym,

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

3) przeznaczenie terenu,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) granica obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Bobolice ujętego w GEZ, granica strefy ochrony konserwatorskiej,

6) granica strefy ochrony archeologicznej,

7) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego SK1,

8) budynki zabytkowe ujęte w GEZ,

9) kapliczki zabytkowe, mur i brama zabytkowa ujęte w GEZ,

10) granica zespołu pałacowo-parkowego ujętego w GEZ; granica zespołu kościelnego ujętego w GEZ,

11) stanowiska archeologiczne,

12) oś widokowa wglądu na kościół,

13) dominanta architektoniczna,

14) ciągi zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej,

15) wymiar (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

3. W planie miejscowym nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić:

1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

1) symbolem **MN**:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe (określone w 5 ust. 3), drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,

c) usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych;

2) symbolem **MN-U**:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,

c) na terenach MN-U wyklucza się lokalizację handlu wielkopowierzchniowego;

3) symbolem **MW**:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe (określone w 5 ust. 3), infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,

c) dopuszcza się usługi wbudowane – nieprzekraczające 25 % powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku wielorodzinnego oraz usługi w budynku wolnostojącym lub dobudowanym do budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 50 m^2 na każdej działce budowlanej;

4) symbolem **MW-UT-UK**:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystyki lub usług kultury i rozrywki,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,

5) symbolami:

a) podstawowe:

- **UH-UE-UK** – teren usług handlu lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki,
- **US** – teren usług sportu i rekreacji,
- **UR** – teren usług kultu religijnego,

b) uzupełniające (dla przeznaczeń wymienionych w pkt a): infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

6) symbolem **PP**:

a) podstawowe: teren produkcji przemysłowej,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

7) symbolami:

a) podstawowe (obejmujące tereny komunikacji drogowej publicznej):

- **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
- **KDL** – teren drogi lokalnej,
- **KDD** – teren drogi dojazdowej,

b) uzupełniające: infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

8) symbolem **KR**:

a) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

9) symbolem **KOG**: teren garażu;

10) symbolem **KOP-ZP**: teren parkingu lub zieleni urządzonej;

11) symbolami:

a) podstawowe:

- **IW** – teren wodociągów,
- **IK** – teren kanalizacji,

b) uzupełniające: zieleń urządzona;

12) symbolem **RN**:

a) podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, lasy;

13) symbolem **RZ**:

a) podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

14) symbole **RZM**:

a) podstawowe: teren zabudowy zagrodowej

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń naturalna;

15) symbolem **WS**:

a) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń naturalna;

16) symbolem **L**:

a) podstawowe: teren lasu,

b) uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe,

17) symbolem **ZN**:

a) podstawowe: teren zieleni naturalnej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

18) symbolem **ZP**:

a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

19) symbolem **ZD**:

a) podstawowe: teren ogrodów działkowych,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

20) symbolem **CC**:

a) podstawowe: teren cmentarza czynnego,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

§ 5. 1. Dopuszcza się łączną realizację klas przeznaczeń terenów w przypadku ustalenia w planie miejscowym dwóch lub trzech klas przeznaczenia terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu (w szczególności w zakresie lokalizacji budynków) określa rozdział 7 i rozdział 10.

3. Na terenach oznaczonych symbolami MN i MW usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lokalizować wyłącznie jako usługi nieuciążliwe. Usługi wbudowane w budynek mieszkalny mogą obejmować wyłącznie: usługi handlu, turystyki, rzemieślnicze, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, kultury (bez rozrywki) oraz usługi biurowe i administracji.

4. Zasady lokalizacji urządzeń OZE określa 20.

5. W ramach określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów (podstawowego lub uzupełniającego) dopuszcza się towarzyszące obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki budowlanej wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności:

1) urządzenia budowlane,

2) zieleń,

3) obiekty budowlane infrastruktury technicznej związane integralnie z zabudową działki budowlanej,

4) chodniki, drogi piesze i place piesze

5) elementy infrastruktury drogowej,

6) budynki gospodarcze,

7) urządzenia i budowle codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej, w tym: wiaty ogrodnicze / altany, wiaty lub pawilony na rowery i wózki dziecięce, wiaty gospodarcze, sytuowane na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej: MN, MN-U, MW,

8) urządzenia i budowle obsługi terenów zieleni, rekreacji i wypoczynku, obejmujące w szczególności wiaty rekreacyjne i gospodarcze, altany, wiaty pod ogródki gastronomiczne, plac i urządzenia zabaw dla dzieci, urządzenia rozrywkowe i inne służące obsłudze spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych, jak też budowle sportu i rekreacji, mogą być usytuowane wyłącznie na terenach: 1UH-UE-UK, 1US, 1UR, 2ZP – 6ZP, 1ZD, 2ZD;

9) urządzenia i budowle terenów zieleni zabytkowej, rekreacji i wypoczynku, nierozerwalnie związane z architekturą ogrodową i parkową (posągi, rzeźby, pomniki, ławki, siedziska, pergole, kwietniki, założenia wodne), zidentyfikowane w Karcie Adresowej Zabytku GEZ, wymagające badań architektonicznych i ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami występujące na terenach oznaczonych symbolami 1MW-UT-UK i 1ZP.

10) miejsca postojowe wymagane do obsługi działki budowlanej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. 1. Ochronie i kształtowaniu podlegają:

1) obszar historycznego układu ruralistycznego, ujętego w GEZ i w granicach ustalonej w planie miejscowym strefie ochrony konserwatorskiej,

2) obszar terenów otwartych obejmujący użytki rolne (pola, łąki, pastwiska) i układ zabudowy wiejskiej w otoczeniu historycznego układu ruralistycznego – położonych w granicach ustalonej w planie strefie ochrony krajobrazu kulturowego SK1.

2. Zasady ochrony historycznego układu ruralistycznego, określa rozdział 5.

3. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ochronie podlegają tereny otwarte – tereny użytków rolnych – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), lasów (L), zieleni nieurządzonej (ZN) oraz miejsca wglądów widokowych na układ ruralistyczny i jego dominantę – kościół filialny pw. MB Bolesnej, jak też układ istniejącej zabudowy wiejskiej.

4. W obszarach, o których mowa w ust. 1, ochrony i kształtowania wymagają:

1) tereny nowej i istniejącej zabudowy – w szczególności poprzez ustalenie ich przeznaczeń i zasad zagospodarowania, ograniczeń w zagospodarowaniu, jak też przez określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

2) nowe budynki – poprzez ustalenie ich wysokości i zasad kształtowania;

3) budynki zabytkowe – poprzez określenie zasad ich ochrony, przebudowy;

4) obszar przestrzeni publicznej oznaczony symbolem 5ZP;

5) tereny rolnictwa i lasów, poprzez określenie ich zasad zagospodarowania i ograniczeń w ich zagospodarowaniu, w tym ochroniony przed zabudową.

§ 7. Dla obszarów, o których mowa w 6 ust. 1 i 2 zasady kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia planu w:

1) rozdziale 2 (przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny);

2) rozdziale 4 (Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu);

3) rozdziale 5 (Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków);

4) rozdziale 7 (Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu).

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu.Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 8. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

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 symbolami: MN-U, MW-TU-UK podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe,

4) teren oznaczony symbolem UH-UE-UK podlega ochronie przed hałasem jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

5) teren oznaczony symbolem US podlega ochronie przed hałasem jak teren rekreacji i wypoczynku,

6) teren oznaczony symbole RZM podlega ochronie przed hałasem jak teren zabudowy zagrodowej.

2. Pozostałe tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu.

3. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny.

4. Na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami MN, MN-U, MW, MW-UT-UK lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

6. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnym.

7. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na obszarze planu miejscowego wyklucza się magazynowanie, składowanie i przetwarzanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu, z zastrzeżeniem 19 ust. 9 pkt 7.

8. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

9. Zachować występujące na obszarze planu miejscowego zespoły drzew i krzewów nie kolidujące z warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w planie miejscowym.

10. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

11. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

1) na rysunku planu miejscowego oznaczono obowiązujący w zagospodarowaniu działki układ ciągów zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej;

2) układ ciągów zieleni, o których mowa w pkt 1, realizować z udziałem żywopłotu do wysokości 2 m i drzew w formie układu szpalerowego o wysokości powyżej 5 m;

3) dopuszcza się zastąpienie układu szpalerowego drzew ciągami zieleni średniowysokiej (z udziałem roślinności zimozielonej) o wysokości od 2 m do 5 m, z zastosowaniem krzewów i drzew;

4) w zagospodarowaniu działki budowlanej uwzględnić (zrealizować) co najmniej w 50 % oznaczonego na rysunku ciągu układu zieleni, o którym mowa w pkt 1;

5) dopuszcza się inne zespoły zieleni lub ciągi zieleni na terenach przeznaczonych do zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i ograniczeń:

   a) zieleń komponować w nawiązaniu do elementów zagospodarowania działki budowlanej lub układu zabudowy,

   b) stosować ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż linii rozgraniczających tereny,

   c) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej,

   d) wykluczyć zieleń wysoką w obszarze pasów technologicznych linii elektroenergetycznych i w obszarze stref kontrolowanych gazociągów.

§ 9. 1. W obszarze planu miejscowego występuje, zidentyfikowany w przepisach odrębnych, krajobraz kulturowy wiejski.

2. Krajobraz, o którym mowa w ust. 1, wymagają ochrony i kształtowania.

3. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu określają ustalenia planu miejscowego.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 10. 1. Ochroną obejmuje się:

1) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Bobolice ujęty w GEZ, w granicach ustalonej w planie strefie ochrony konserwatorskiej;

2) obszar w otoczeniu historycznego układu ruralistycznego wsi Bobolice, obejmujący użytki rolne i układ zabudowy wiejskiej, objęty ustaloną w planie strefą ochrony krajobrazu kulturowego SK1 (obszar stanowi krajobraz przyrodniczo-kulturowy, wiejski, mozaikowy, z terenami chronionymi przed zabudową);

3) obszar obserwacji archeologicznej w granicach ustalonej w planie strefie ochrony archeologicznej;

4) zespół pałacowo-parkowy ujęty w GEZ

5) zespół kościelny z cmentarzem przykościelnym ujęte w GEZ;

6) budynki zabytkowe, kapliczki zabytkowe, mur i brama zabytkowa ujęte w GEZ;

7) budynki wpisane do rejestru zabytków:

   a) pałac w zespole pałacowo-parkowym (rej. zabytków nr A/3593/1830 z dnia 08.10.1966 r.),

   b) kościół filialny pw. MB Bolesnej (rej. zabytków nr A/1734/721 z dnia 01.09.1960 r.);

8) park w zespole pałacowo-parkowym wpisany do rejestru zabytków (rejestr zabytków nr A/3594/756/Wł z dnia 08.10.1966 r.);

9) stanowiska archeologiczne.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymienione w ust. 1, oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. Wykaz obiektów ujętych w GEZ zawiera poniższe zestawienie tabelaryczne:

Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) na podstawie kart adresowych zabytków nieruchomych objętych Gminną Ewidencji Zabytków gminy Ząbkowice Śląskie			
Lp.	Obiekt	Adres	Nr Rejestru Zabytków
1	historyczny układ ruralistyczny		
2	zespół pałacowo-parkowy	Bobolice nr 9 dz. nr 355/7, 355/18, 355/20, 355/21, 355/22, 355/24, 376/1, 376/2, 380	
3	pałac w zespole pałacowo-parkowym	Bobolice nr 9 dz. nr 355/24	A/3593/1830 z dnia 8.10.1966 r.
4	park w zespole pałacowo-parkowym	Bobolice nr 9 dz. nr 355/7, 355/18, 355/20, 355/21, 355/22, 355/24, 376/1, 376/2, 380	A/3594/756/Wł z dnia 8.10.1966 r.
5	mur ogrodzenia parku od strony zachodniej w zespole pałacowo-parkowym	Bobolice nr 9 dz. nr 355/27	
6	brama gospodarstwa	Bobolice nr 38 dz. nr 396/17	
7	obora I	Bobolice nr 38 dz. nr 396/17	
8	obora II	Bobolice nr 38 dz. nr 396/17	
9	magazyn	Bobolice nr 38 dz. nr 396/17	
10	zespół kościelny	Bobolice nr 39 dz. nr 80	
11	kościół filialny. pw MB Bolesnej w zespole	Bobolice nr 39 dz. nr 80	A/1734/721 z dnia 01.09.1960 r.
12	mur przy kościele z bramą w zespole kościelnym	Bobolice nr 39 dz. nr 80	
13	cmentarz przykościelny w zespole kościelnym	Bobolice nr 39 dz. nr 80	
14	kaplica zachodnia w murze otaczającym cmentarz kościelny w zespole kościelnym	Bobolice nr 39 dz. nr 80	
15	kaplica północna w murze otaczającym cmentarz kościelny w zespole kościelnym	Bobolice nr 39 dz. nr 80	
16	kaplica północna w murze otaczającym cmentarz kościelny w zespole kościelnym	Bobolice nr 39 dz. nr 80	
17	kaplica wschodnia w murze otaczającym cmentarz kościelny w zespole kościelnym	Bobolice nr 39 dz. nr 80	
18	dom mieszkalny	Bobolice nr 53 dz. nr 93	

4. Wykaz stanowisk archeologicznych zawiera poniższe zestawienie tabelaryczne:

Numer obszaru	Nr na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Chronologia
90-27	3	33	cmentarzysko ciałopalne ?	EK-I okr. EB
	4	34	cmentarzysko ciałopalne ?	EK-I okr. EB
	5	35	osada ?	pradzieje
	6	36	osada ?	pradzieje
	7	37	osada	faza młodsza

				(kultura wcz. średn)
	8	38	osada	?
	9	39	osada ?	pradzieje
	10	40	osada	pradzieje
	11	41	osada	EB (kultura łużycka)
			osada	XV w.
	12	42	osada	N (kultura KPL)
			osada	pradzieje

5. W obszarze historycznego układu ruralistycznego, ochronie podlegają:

1) układ przestrzenny historycznej zabudowy wiejskiej, zaliczony do układu wsi łańcuchowej, obejmujący w szczególności luźno rozmieszczone w nawiązaniu do układu dróg i elementów przyrodniczych wielobudynkowe zespoły budowlane dawnej zabudowy zagrodowej, jak też pojedyncze wolnostojące budynki o charakterze gospodarczym, mieszkaniowym i usługowym;

2) zespół pałacowo-parkowy – południowa część układu (z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków);

3) zespół kościelny, z dominantą kościoła pw. MB Bolesnej, wpisanym do rejestru zabytków;

4) układ dróg i układ działek siedliskowych / budowlanych; sposób usytuowania budynków / zespołu budowlanego w obrębie działki budowlanej;

5) przyrodnicze i ogrodowe otoczenie zabudowy;

6) zasady historycznej kompozycji parku w zespole pałacowo-parkowym, w szczególności osie układu kompozycyjnego i związane z nimi aleje, drogi oraz wnętrza krajobrazowe i ukształtowanie układów zieleni; dendrologiczne i parkowe elementy zagospodarowania przestrzennego;

7) układ linii zabudowy budynków wzdłuż dróg, określających sposób usytuowania zabudowy od strony drogi,

8) dziedzińce i wnętrza półotwarte i zamknięte wielobudynkowych zespołów budowlanych;

9) naturalne i przyrodnicze elementy zagospodarowania przestrzennego, w szczególności: cieki i ich przyrodnicze otoczenie, zespoły zadrzewień i szpalery drzew wzdłuż dróg;

10) budynki zabytkowe i ich historyczne (pierwotne) parametry i elementy architektonicznego ukształtowania, w szczególności: gabaryty wysokościowe zabudowy (kalenicy) i formy dachów, kompozycje elewacji i detal architektoniczny (ujęte w GEZ); cechy historycznej zabudowy;

11) kapliczki ujęte w GEZ, mur i brama zabytkowa ujęta w GEZ;

12) elementy krajobrazu rolniczego, integralnie związanego z układem zabudowy, obejmującego ciągi zieleni i pojedyncze drzewa, łąki, pastwiska, grunty rolne oraz lasy i tereny zadrzewione;

13) relikty historycznych ogrodzeń.

6. ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych: ujętych w GEZ

1) bryła budynku,

2) dach budynku: typ dachu, wysokość okapu, kalenicy oraz kąt nachylenia połaci dachu,

3) elementy dachu, takie jak: naświetla, lukarny, ozdobne zwieńczenia i naczółki,

4) materiał pokrycia dachu i jego kolorystyka, jak też sposób ułożenia dachówki;

5) kompozycja elewacji i proporcje elementów kształtujących elewacje;

6) elementy ukształtowania elewacji ścian elewacji i ich rozmieszczenie, w tym: okna, drzwi, ganki, podcienia wejściowe, wykusze, gzymsy, obramienia okien, wyodrębnione materiałowo cokoły, boniowane ściany i inne elementy architektonicznego ukształtowania fasad;

7) podziały stolarki okien i drzwi; elementy snycerki;

8) materiał budowlany ścian, stolarki i pokrycia dachu;

9) wystrój architektoniczny pałacu i kościoła filialnego pw MB Bolesnej.

7. W obszar zespołu kościelnego ochronie podlegają:

1) kościół filialny pw. MB Bolesnej wpisany do rejestru zabytków;

2) historyczny układ przestrzenny założenia cmentarnego, w tym układ alej i kwater cmentarza oraz historyczne elementy jego zagospodarowania; osiowy charakter zagospodarowania;

3) mur otaczający zespół kościelny i kapliczki,

8. Wobec budynków i parku w zespole pałacowo-parkowym wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

10. Wykaz indywidualnych elementów architektonicznego ukształtowania budynków ujętych w GEZ określają Karty Adresowe Zabytków nieruchomych objętych Gminną Ewidencji Zabytków.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady ochrony, przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych ujętych w GEZ:

1) zachować bryłę i wysokość budynku, formę i geometrię dachu oraz elementy architektonicznego ukształtowania budynku podlegające ochronie, w tym detal architektoniczny oraz układ i kształt otworów drzwi i okien;

2) zachować podziały i kompozycję elewacji;

3) zachować proporcje rzutu budynku;

4) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów, słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnętrznych szyb; nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć; w przypadku zachowania zabytkowej stolarki drzwiowej nakazuje się jej zachowanie;

5) wykluczyć materiały wykończeniowe niedostosowane do dotychczasowego historycznego ukształtowania budynku; zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach (siding);

6) stosować historyczne pokrycie dachu koloru czerwonego (ceglanego) lub pokrycie innego koloru, wynikającego z dotychczasowego historycznego ukształtowania dachu, rodzaju dachówki, jak i sposobu jej ułożenia i koloru;

7) wszelkie remonty i prace konserwatorskie prowadzić na całej elewacji budynku, bez względu na podziały własnościowe występujące w obrębie budynku (ze względu na wymogi konserwatorskie);

8) rozbudowa może obejmować maksymalnie 30 % powierzchni zabudowy budynku zabytkowego;

9) rozwiązania architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy jego architektonicznego ukształtowania, które podlegają ochronie; zapewnić kontynuację zasady rozmieszczenia okien i drzwi oraz kompozycję fasady;

10) budynki przekształcone, zdegradowane architektonicznie, w tym wyburzone w części lub całości (nieistniejące), jak też tworzone przez nie zespoły budowlane, w tym dawnej zabudowy zagrodowej, ukształtowane w obrębie działki budowlanej, podlegają rekonstrukcji lub odtworzenia na rzecz utraconych wartości zabytkowych i architektonicznych, z zachowaniem następujących nakazów i dopuszczeń:

a) przywrócić i odtworzyć elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych, o których mowa w 10 ust. 5;

b) zachować historyczne wnętrza lub dziedzińce; dopuszcza się uzupełnienie układów półotwartych i zamkniętych nową zabudową gospodarczą lub mieszkaniową i usługową;

c) dopuszcza się przebudowę istniejących dachów celem ich dostosowania do pierwotnego historycznego ukształtowania w zakresie formy, geometrii, wysokości, materiału pokrycia i jego kolorystyki,

d) dopuszcza się wprowadzenie nowego detalu architektonicznego, pierwotnie nie występującego w budynku, nawiązującego do tradycji budowlanej zawartej w budynkach zabytkowych, obejmującego w szczególności gzymsy, pilastry, opaski i gzymsy okienne, boniowanie, jak też elementów współczesnej techniki budowlanej wzbogacającej dziedzictwo architektoniczne regionu,

e) dopuszcza się odtworzenie bryły budynku lub jej częściową rekonstrukcję w zakresie wysokości budynku, formy dachu i jego wysokości z użyciem współczesnej techniki budowlanej.

2. W obszarze historycznego układu ruralistycznego, objętego strefą ochrony konserwatorskiej, ustala się:

1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego wsi Bobolice, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy określone historycznym usytuowaniem budynków, układ przestrzenny zachowanych zespołów zabudowy zagrodowej, historyczną zieleń i elementy środowiska przyrodniczego;

2) zabudowę uzupełniającą sytuować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej zabudowy na działce budowlanej i na terenie, w obrębie którego przewiduje się realizację nowej zabudowy; w szczególności zapewnić kontynuację sposobu usytuowania zabudowy w stosunku do dróg;

3) obiekty zabytkowe i o wartości zabytkowej poddać konserwacji, restauracji i modernizacji z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości zabytkowej obiektu; obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;

4) nowe zagospodarowanie i nową zabudowę realizować na zasadzie rozszerzenia lub uzupełnienia istniejących dotychczas form zagospodarowania terenów, uwzględniając konieczność utrwalenia i zachowania dotychczasowych cech elementów historycznego kładu przestrzennego i wzajemnych między nimi relacji przestrzennych; jak też na zasadzie kontynuacji cech architektonicznego ukształtowania historycznej zabudowy lub ich przetransponowania dla nowej zabudowy zgodnie z wymogami harmonijnego współistnienia zabudowy współczesnej i zabudowy historycznej;

5) nową zabudowę dostosować do istniejącej zabudowy zabytkowej w zakresie skali, gabarytów budynków, formy bryły i materiałów budowlanych, jak też historycznego charakteru rozwiązań architektonicznych i zastosowanych w nich proporcji w podziałach architektonicznych elewacji;

6) materiał pokrycia dachu stromego:

a) na budynkach mieszkalnych, usługowych oraz gospodarczych będących częścią zabudowy zagrodowej: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa,

b) na budynkach gospodarczych i na garażach na działkach wykorzystanych wyłącznie na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowe i usługowe: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub inny materiał dachówkopodobny;

7) kolor pokrycia dachu stromego

a) na budynkach mieszkalnych, usługowych oraz gospodarczych będących częścią zabudowy zagrodowej: czerwony (ceglany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej),

b) na budynkach gospodarczych i na garażach na działkach wykorzystanych wyłącznie na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowe i usługowe: czerwony (ceglany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej) ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy;

8) na wiatach w gospodarstwach rolnych do zadaszenia stosować materiał dachówkopodobny; a na elewacji stosować materiał tradycyjny, wykończenie tynkowe (prefabrykowane) lub z blachy malowanej; stosować wyłącznie kolory: czerwony (ceglany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej) ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy

9) wykluczyć zagospodarowanie kolidujące z zabytkowym charakterem historycznego układu ruralistycznego wsi; wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o cechach dominanty architektonicznej oraz dominant przestrzennych i masztów, z wyjątkiem terenu 1UH-UE-UK (maszt wyłącznie na potrzeby obrony cywilnej);

10) urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru; nowe linie energetyczne i teletechniczne prowadzić wyłącznie jako doziemne.

3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budowę obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne. W obszarze objętym strefą istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 12. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje teren 5ZP.

2. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni – niskiej i wysokiej;

2) urządzenia i budowle obsługi terenów zieleni, rekreacji i wypoczynku oraz urządzenia i budowle sportu i rekreacji;

3) sieci infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 13. 1. Dla całego obszaru planu ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zasady kształtowania zabudowy w granicy historycznego układu ruralistycznego określa rozdział 7;

2) elewację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, mieszkalno-gospodarczych oraz usługowych, łącznie z połączonymi z nimi garażem lub obiektem gospodarczym, ukształtować jednorodnie pod względem architektonicznym w obrębie działki budowlanej, w tym jednorodnie ze względu na materiały elewacyjne i ich kolorystykę;

3) w budynkach (nowych i istniejących) stosować kolorystykę stonowaną, o jasnych lub pastelowych odcieniach; zapewnić kontrastowe ukształtowanie ścian przy zastosowaniu ciemniejszych wykładzin ceramicznych lub drewnianych, detalu i pokrycia dachu, w stosunku do głównych dominujących ich powierzchni;

4) dla wszelkich budynków stosować zasady kompozycji architektonicznej;

5) dopuszcza się:

a) usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) adaptację, remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków, na warunkach określonych w planie miejscowym,

c) podniesienie wysokości budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania określonych w planie parametrów maksymalnej wysokości i geometrii dachu oraz zasad kształtowania zabudowy,

d) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków, z zastrzeżeniem rozdziału 5,

e) dla budynków zabytkowych zmianę parametrów i zasad kształtowania, w tym geometrii dachu i materiału jego pokrycia, z uwzględnieniem zasad określonych w rozdziale 5;

6) szczegółowe wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy określa ust. 2;

2. Szczegółowe wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, określa:

1) dla terenów **MN** – zawiera tabela nr 1:

Tabela nr 1

Oznaczenie terenu:	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry:
1.1MN – 1.7MN	nadziemna intensywność zabudowy	0,10 – 0,85
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,40

	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim;	11 m / 6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego;	od 38^0 do 45^0
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu (zespołu garaży) z dachem stromym lub pulpitowym / płaskim	6 m/3 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku gospodarczego i garażu	od 38^0 do 45^0
2.1MN – 2.5MN	nadziemna intensywność zabudowy	0,03 – 0,85
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,35
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim;	12 m / 6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego;	od 30^0 do 45^0
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu (zespołu garaży) z dachem stromym lub pulpitowym / płaskim	6 m /3 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku gospodarczego i garażu	od 18^0 do 45^0
3.1MN – 3.3MN	nadziemna intensywność zabudowy	0,05 – 0,60
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim	12 m / 6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego	od 30^0 do 45^0
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu (zespołu garaży) z dachem stromym lub pulpitowym / płaskim	6 m /3 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku gospodarczego i garażu	od 18^0 do 45^0
4.1MN – 4.8MN	nadziemna intensywność zabudowy	0,03 – 0,45
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,50
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim	10 m / 6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego	od 30^0 do 45^0
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu (zespołu garaży) z dachem stromym lub pulpitowym / płaskim	6 m / 3 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku gospodarczego i garażu	od 18^0 do 45^0
1.1MN – 1.7MN, 2.1MN – 2.5MN, 3.1MN – 3.3MN, 4.1MN – 4.8MN	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w 5 ust. 6 pkt 7	4 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	4 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 60 m^2 p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 26 m

2) dla terenów **MN-U** – zawiera tabela nr 2:

Tabela nr 2		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry
1.1MN-U – 1.23MN-U	nadziemna intensywność zabudowy	0,05 – 1,30
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku: -mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego lub mieszkalno-gospodarczego z dachem stromym / płaskim -zabytkowego	12 m / 6 m istniejąca do

		zachowania
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku: -mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-gospodarczego -zabytkowego	od 35⁰ do 45⁰ istniejący do zachowania
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu (zespołu garaży) z dachem stromym lub pulpitowym / płaskim	7 m / 4 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku gospodarczego i garażu	od 25⁰ do 45⁰
2.1MN-U	nadziemna intensywność zabudowy	0,05 – 1,30
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego z dachem stromym / płaskim	12 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego i usługowego	od 35⁰ do 45⁰
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu (zespołu garaży) z dachem stromym lub pulpitowym / płaskim	6 m / 4 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku gospodarczego i garażu	od 18⁰ do 45⁰
3.1MN-U **3.2MN-U**	nadziemna intensywność zabudowy	0,05 - 0,45
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,30
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,45
	maksymalna wysokość budynku: -mieszkalnego i usługowego z dachem stromym / płaskim -zabytkowego	10 m /5 m istniejąca do zachowania
	kąt nachylenia głównych połaci dachu: -budynku mieszkalnego i usługowego -zabytkowego	od 35⁰ do 45⁰ istniejący do zachowania
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu (zespołu garaży) z dachem stromym lub pulpitowym / płaskim	6 m / 3 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku gospodarczego i garażu	od 18⁰ do 45⁰
4.1MN-U	nadziemna intensywność zabudowy	0,03 - 0,45
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,45
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego z dachem stromym / płaskim	10 m /6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego i usługowego	od 30⁰ do 45⁰
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu (zespołu garaży) z dachem stromym lub pulpitowym / płaskim	6 m / 3 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku gospodarczego i garażu	od 18⁰ do 45⁰
1.1MN-U – 1.23MN-U, **2.1MN-U,** **3.1MN-U** **3.2MN-U,** **4.1MN-U,**	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w 5 ust. 6 pkt 7	3 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	5 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 50 m² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 41 m

3) dla terenów **MW** zawiera tabela nr 3:

Tabela nr 3		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry
1MW – 11MW	nadziemna intensywność zabudowy	0,15 – 1,30
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,30
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: -na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW -na terenie 6MW -na terenie 7MW	 0,25 0,20 0,15
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim	14 m / 7 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego	od 30^0 do 45^0
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu (zespołu garaży) z dachem stromym lub pulpitowym / płaskim	6 m / 4 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku gospodarczego i garażu	od 18^0 do 45^0
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w 5 ust. 6 pkt 7	4 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	4 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 60 m² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 31 m

4) dla terenów **MW-UT-UK** – zawiera tabela nr 4:

Tabela nr 4		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry
1MW-UT-UK	nadziemna intensywność zabudowy	0,80 – 1,50
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,40
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,40
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	istniejąca do zachowania
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku	istniejący do zachowania, z zastrzeżeniem rozdziału 5
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w 5 ust. 6 pkt 9	istniejąca do zachowania
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	2 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	9 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 50 m² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 8 m do 14 m

5) dla terenów **UH-UE-UK** – zawiera tabela nr 5:

Tabela nr 5

Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry
1UH-UE-UK	nadziemna intensywność zabudowy	0,30 – 1,10
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,30
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku -z dachem stromym / płaskim -budynku zabytkowego	14 m / 6 m istniejąca do zachowania
	kąt nachylenia głównych połaci dachu: -stromego -budynku zabytkowego	od 30^0 do 45^0 istniejący do zachowania
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w 5 ust. 6 pkt 8	6 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	2 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	6 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby terenu UH według wskaźnika	2 stanowiska
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby terenu UE i UK według wskaźnika	1 m. p. / 4 osoby zatrudnione
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 2 m do 11 m

6) dla terenu **US** – zawiera tabela nr 6:

Tabela nr 6		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1US	nadziemna intensywność zabudowy	0,00 – 0,20
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,20
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,35
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	11 m / 4 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego	od 25^0 do 45^0
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w 5 ust. 6 pkt 8	6 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	16 stanowisk
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	2 stanowiska
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 5 m do 10 m

7) dla terenu **UR** – zawiera tabela nr 7:

Tabela nr 7		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1UR	nadziemna intensywność zabudowy	0,60 – 0,80
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,65
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość zabytkowego budynku kościoła	istniejąca do

		zachowania
	kąt nachylenia głównych połaci dachu	istniejący do zachowania
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w 5 ust. 6 pkt 8	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli kultu religijnego	6 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	3 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	1 stanowisko
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	1 stanowiska
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 21 m

8) dla terenu **PP** – zawiera tabela nr 8:

Tabela nr 8		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1PP	nadziemna intensywność zabudowy	0,03– 0,40
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,30
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,40
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	11 m / 7 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego	od 18^0 do 45^0
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	12 m /
	maksymalna wysokość budowli oraz urządzeń i instalacji przemysłowych / technicznych	8 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 2 osoby zatrudnione
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 5 m do 14 m

9) dla terenu **KOG** – zawiera tabela nr 9:

Tabela nr 9		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1KOG **2KOG**	nadziemna intensywność zabudowy	0,00– 0,80
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,80
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	5 m / 3 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego	od 18^0 do 35^0
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane od linii rozgraniczających w odległości	0 m

10) dla terenu **KOP-ZP** – zawiera tabela nr 10:

Tabela nr 10		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1KOP-ZP	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,40
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i	3 m

	wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4

11) dla terenów **IW, IK** – zawiera tabela nr 11:

Tabela nr 11		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1IW **1IK**	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,60
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	5 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	1 stanowisko
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4

12) dla terenu **RN** – zawiera tabela nr 12:

Tabela nr 12		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1.1RN – **1.19RN**	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,90
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	maksymalna wysokość urządzeń służących produkcji rolnej	2,5 m
2.1RN – **2.10RN**	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,90
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	14 m
	maksymalna wysokość urządzeń służących produkcji rolnej	5 m

13) dla terenów **RZ** – zawiera tabela nr 13:

Tabela nr 13		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry
1RZ	nadziemna intensywność zabudowy	0,10 – 0,55
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku: -z dachem stromym / płaskim lub pulpitowym -budynku zabytkowego	 13 m / 4 m istniejąca do zachowania
	kąt nachylenia głównych połaci dachu; budynku zabytkowego – istniejący do zachowania	od 35^0 do 45^0
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów)	7 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 5 osób zatrudnionych
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 42 m
2RZ	nadziemna intensywność zabudowy	0,10 – 0,60
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,25
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim lub pulpitowym	13 m / 6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego	od 30^0 do 45^0

	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów)	10 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 5 osób zatrudnionych
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 32 m
3RZ	nadziemna intensywność zabudowy	0,10 – 0,60
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,25
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim lub pulpitowym	16 m / 6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego	od 30^0 do 45^0
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów)	16 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 5 osób zatrudnionych
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 8 m do 10 m

14) dla terenów **RZM** – zawiera tabela nr 14:

Tabela nr 14		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry
1RZM-11RZM	nadziemna intensywność zabudowy	0,005 – 0,60
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,30
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,40
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim lub pulpitowym	10 m / 5 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu; budynku zabytkowego – istniejący do zachowania	od 30^0 do 45^0
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów)	7 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 4 m do 62 m

15) dla terenów **WS** – zawiera tabela nr 15:

Tabela nr 15		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1WS – 16WS	nadziemna intensywność zabudowy	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,90
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m

16) dla terenów **L** – zawiera tabela nr 16:

Tabela nr 16		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1L – 6L	nadziemna intensywność zabudowy	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,90
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m

17) dla terenu **ZN** – zawiera tabela nr 17:

Tabela nr 17		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1ZN – 9ZN	nadziemna intensywność zabudowy	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,80
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	maksymalna wysokość urządzeń służących produkcji rolnej	5 m

18) dla terenu **ZP** – zawiera tabela nr 18:

Tabela nr 18		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1ZP	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,75
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w 5 ust. 5 pkt 9	istniejąca do zachowania
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	3,5 m
2ZP – 6ZP	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,75
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w 5 ust. 5 pkt 8	4 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	6 m

19) dla terenu **ZD** – zawiera tabela nr 19:

Tabela nr 19		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1ZD – 2ZD	nadziemna intensywność zabudowy	0,00 – 0,20
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,20
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,70
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	5 m / 4 m
	maksymalna wysokość altany	5 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku / altany	od 25^0 do 45^0
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w 5 ust. 6 pkt 8	4 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	1 stanowisko
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	5 m

20) dla terenu **CC** – zawiera tabela nr 20:

Tabela nr 20		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1CC	nadziemna intensywność zabudowy	0,00 – 0,10
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,15
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,40
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	6 m / 4 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego	od 25^0 do 55^0
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli cmentarza; zabytkowych kapliczek, muru, historycznych elementów jego zagospodarowania	2 m istniejąca do zachowania
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	5 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	1 stanowisko
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	1 stanowisko
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 8/ m

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

§ 14. 1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granice udokumentowanych złoża rudy niklu „Szklary – Wzgórze Siodłowe" RN 1181.

2. Określone w ust. 5 granice złóż obejmują w części lub w całości tereny oznaczone symbolami:

1) teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony symbolem 2.1KDZ,

2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem 2.1RN,

3) teren lasu oznaczony symbolem 5L.

3. Na obszarze planu miejscowego nie występują inne tereny i obiekty objęte ochroną przyrody na podstawie odrębnych przepisów, niż określone w planie, jak też tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 15. 1. Zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 10 m^2.

3. Powierzchnia działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w ust. 2, nie może być mniejsza niż 30 m^2.

4. Szerokość frontu działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 3 m.

5. Szerokość frontu działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w ust. 4, nie może być mniejsza niż 6 m.

6. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60^0 do 120^0.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 16. 1. Na terenach komunikacji (K) oraz na terenach oznaczonych symbolami: RN, WS i ZN ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w ustaleniach planu miejscowego.

3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę stref sanitarnej istniejącego cmentarza (1CC) o szerokości 50 m i 150 m, z następującymi dla nich ustaleniami:

1) w strefie o szerokości 50 m od cmentarza wyklucza się lokalizację ujęć wody oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej z produkcją, przechowywaniem lub sprzedażą żywności – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w strefie o szerokości 150 m od cmentarza (w pasie terenu pomiędzy strefą o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza), wyklucza się lokalizację ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla terenów nieuzbrojonych w zakresie sieci wodociągowej obowiązują ograniczenia jak w pkt 1.

4. Na rysunku planu miejscowego oznaczono gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 PN 1.6 MPa i jego strefę kontrolowaną o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi gazociągu w obu kierunkach.

5. Zasady zagospodarowania terenów w granicach stref kontrolowanych gazociągów określają ustalenia planu miejscowego w rozdziale 12 oraz przepisy odrębne.

6. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem L, określają przepisy odrębne.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 17. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu miejscowego i uchwała.

2. Szerokość pasa drogowego dróg w liniach rozgraniczających (terenów komunikacji drogowej) określa poniższa tabela:

Symbol terenu komunikacji drogowej	Szerokość w liniach rozgraniczających	Symbol terenu komunikacji drogowej	Szerokość w liniach rozgraniczających
Tereny komunikacji drogowej publicznej			
1KDZ	od 7 m do 27 m	1KDD	od 8 m do 12 m
2.1KDZ	od 7 m do 21 m	2KDD	od 6 m do 11 m
2.2KDZ	od 12 m do 51 m	3KDD	od 7 m do 13 m
3KDZ	od 14 m do 20 m		
1.1KDL	od 13 m do 19 m		
1.2KDL	od 14 m do 42 m		
1.3KDL	od 16 m do 47 m		
Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej			
1KR	od 5 m do 15 m	9KR	od 4 m do 23 m
2KR	od 5 m do 11 m	10KR	od 5 m do 16 m
3KR	od 5 m do 22 m	11KR	od 8 m do 24 m
4KR	od 5 m do 7 m	12KR	od 8 m do 20 m
5KR	od 3 m do 19 m	13KR	od 5 m do 20 m
6KR	od 5 m do 11 m	14KR	od 5 m do 21 m
7KR	od 4 m do 18 m	15KR	od 5 m do 12 m
8KR	od 5 m do 23 m		

3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1KDZ, 2.1KDZ, 2.2KDZ,. 1.1KDL.

4. Ustala się zasady kształtowanie dróg w ciągach terenów komunikacji drogowej określonych w ust. 2:

1) wymagane elementy przekroju drogowego i wyposażenia w zakresie elementów obsługi ruchu drogowego określają przepisy odrębne;

2) w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) w przekroju ulicznym dróg KDD i KR dopuszcza się jezdnie z jednym pasem ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla nowych dróg obowiązuje przekrój uliczny z co najmniej jednostronnym chodnikiem lub chodnikiem ze ścieżką rowerową.

5. Poza wyznaczonymi w planie miejscowym drogami, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się lokalizację:

1) dróg wewnętrznych – o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

2) obiektów infrastruktury drogowej – o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 18. 1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak też miejsc postojowych na rowery.

2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania określa rozdział 7.

3. Liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określić analogicznie jak w przepisach odrębnych, określających liczbę miejsc do parkowania dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

4. Miejsca do parkowania usytuować na terenie działki budowlanej, w tym w formie stanowisk postojowych w garażach wbudowanych, przybudowanych lub wolnostojących.

5. W przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej ilości miejsc do parkowania na terenie działki, dopuszcza się możliwość uwzględnienia w bilansie:

1) przyulicznych miejsc postojowych,

2) miejsc postojowych lub stanowisk postojowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem UH-UE-UK zorganizowanych i funkcjonujących na potrzeby innych terenów wyznaczonych w planie miejscowym, zgodnie z zawartymi właściwymi umowami.

6. Następujące tereny i elementy zagospodarowania przestrzennego mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

1) tereny komunikacji drogowej – oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KR i KP, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

2) tereny oznaczone symbolami: US, KOR-ZP;

3) tereny oznaczone symbolami RN, L i ZN - z wykorzystaniem dróg rolnych i przy zachowaniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. Na rysunku planu miejscowego oznaczono przebieg ścieżek rowerowych o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu miejscowego.

2. Rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i elementów infrastruktury drogowej, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie miejscowym.

3. Dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont i modernizację istniejącej przesyłowych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć.

5. Odległości obiektów, urządzeń i przewodów (podziemnych i napowietrznych) infrastruktury technicznej od zabudowy, w tym od elementów drogi, określają przepisy odrębne.

6. Należy zachować lokalizację istniejących linii elektroenergetycznych, a w przy planowaniu nowej zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnić wzdłuż istniejących oraz projektowanych linii zachowanie pasów technologicznych o szerokościach nie mniejszych niż:

1) dla linii napowietrznych SN 20 kV: 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),

2) dla linii kablowych SN 20 kV: 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii),

3) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV: 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),

4) dla linii kablowych nN 0,4 kV: 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

7. W pasach technologicznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zapewnić swobodny dostęp i dojazd do istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i usuwania awarii.

9. Ustala się ogólne zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem miejscowym:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, jak też w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych; wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,

4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

5) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze,

7) gospodarkę odpadami na działkach budowlanych rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie; zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania (czasowego gromadzenia) odpadów stałych powstałych w obrębie działki budowlanej przeznaczonej do zabudowy ustaleniami planu, w tym odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, określają przepisy odrębne/ przepisy Prawa budowlanego.

10. Elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne mogą obejmować napowietrzne lub kablowe przewody niskiego napięcia (0,4 kV), średniego napięcia (20 kV) i wysokiego napięcia (110 kV) wraz z niezbędnymi stacjami 110/20 kV i 20/0,4 kV, jak też inne urządzenia i instalacje sieci dystrybucyjnych.

§ 20. 1. Na terenach obowiązują następujące zasady kształtowania wolnostojących urządzeń wytwarzających energie z odnawialnych źródeł energii (OZE):

1) na terenie oznaczonym symbolem PP dopuszcza się instalacje OZE o mocy zainstalowanej: do 50 kW i większej niż 50 kW – wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, nie większej niż 100 kW – wykorzystujące inne instalacje OZE;

2) na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się instalację OZE wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 50 kW;

2. Wysokość wolnostojących urządzeń OZE określa rozdział 7.

3. Wyklucza się lokalizację wolnostojących instalacji OZE na terenach wyłączonych z lokalizacji budynków (K, RN, WS i ZN).

4. Przeznaczenie terenów dla ewentualnej lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego w sąsiedztwie terenu kolejowego, powinny być one tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności oślepiania maszynistów.

§ 21. Na rysunku planu miejscowego oznaczono gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 PN 1,6MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi gazociągu.

§ 22. 1. Ustala się maksymalne wysokości nowych urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na terenach komunikacji (K) nie określonych w rozdziale 7:

1) na terenach w strefie ochrony konserwatorskiej: 7 m;

2) na terenach w strefie ochrony krajobrazu kulturowego SK1: 12 m;

3) na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 1 i 2: 15 m.

2. Wysokości określone w planie nie dotyczą elementów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej przesyłowej.

Rozdział 13.
Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) dla terenów komunikacji drogowej: 0,1 %;

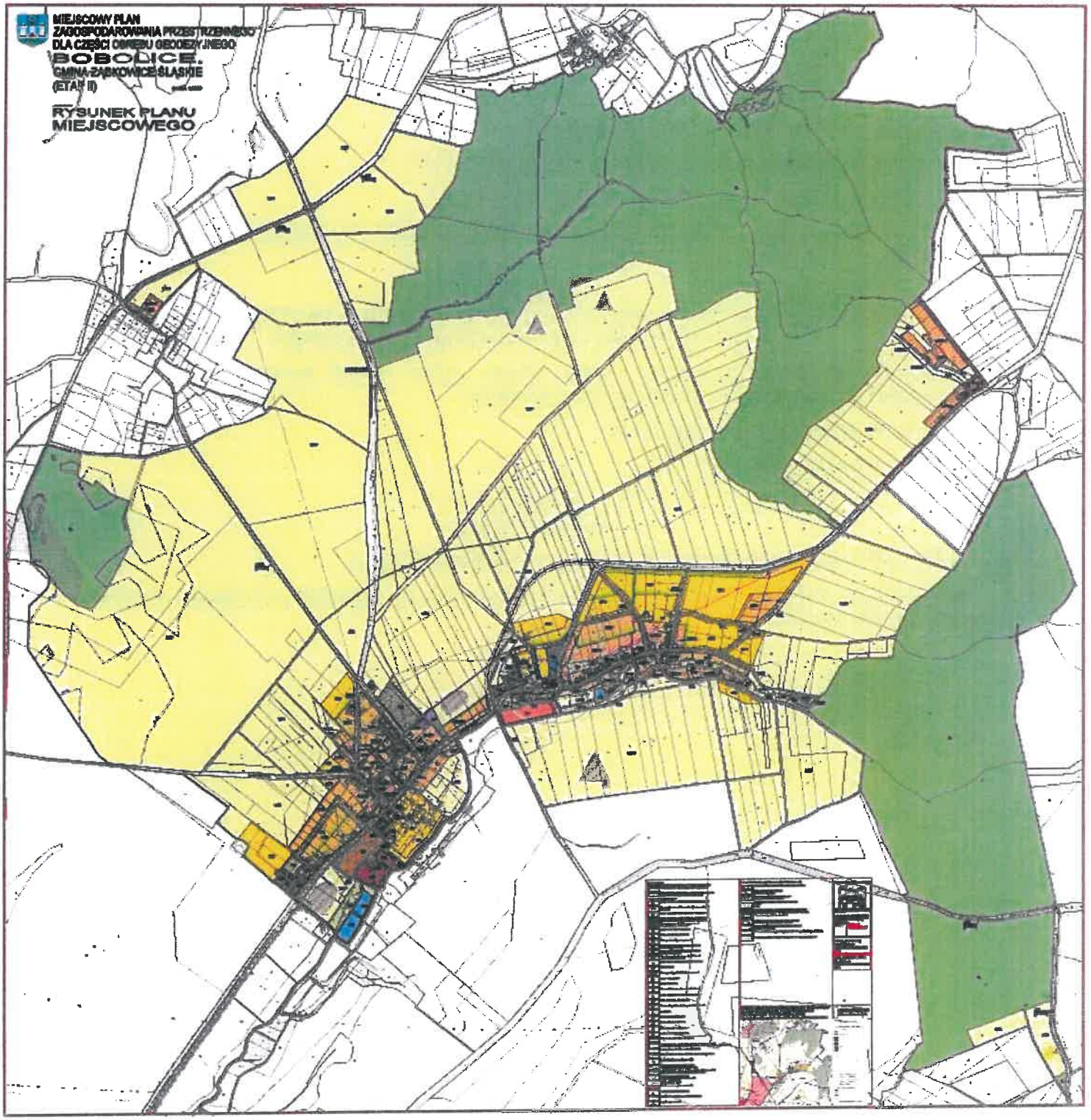
2) dla pozostałych terenów: 30 %.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich
z dnia ..... 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie (etap 2)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Rada Miejska Ząbkowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie (etap 2) w dniach od 23 czerwca do 13 lipca 2026 r. wpłynęła jedna uwaga.

Rozstrzygnięciem Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 28 lipca 2026 r. uwaga została częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona.

Po zapoznaniu się z projektem planu oraz listą nieuwzględnionych uwag, Rada Miejska w Ząbkowicach Śląskich postanowiła przychylić się do stanowiska Burmistrza Ząbkowic Śląskich i rozstrzygnąć o częściowym nieuwzględnieniu uwagi wniesionych do przedmiotowego projektu planu w następujący sposób:

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Sposób rozstrzygnięcia
1.	Osoba fizyczna	Osoba składająca uwagę wnioskuje o lokalizację zabudowy mieszkaniowej (o pow. 60 m^2 – 70 m^2) na działkach 162 i 163.	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Działki 162 i 163 związane są z obudową przyrodniczą cieku Zatoka; w części dolinnej terenu występują też wezbrania powodziowe. Wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren objęty jest oznaczeniem „rzeczny korytarz ekologicznym o znaczeniu lokalnym".

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie (etap II) nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie (etap II)

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie jest uchwała Nr LXXXVIII/540/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 3 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie.

Niniejszy plan obejmuje większą część obszaru wyznaczonego w uchwale o przystąpieniu o sporządzenia planu (uchwała Nr LXXXVIII/540/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 3 sierpnia 2023 r.) i dotyczy terenów nie objętych pod planowaną rozbudowę Parku Przemysłowego „Euro-Parku Ząbkowice Śląskie".

Obszar opracowania stanowi etap drugi nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie obejmujący wielofunkcyjne zagospodarowanie układów zabudowy (w tym historycznego układu ruralistycznego wsi Bobolice), jak też związanego z ochroną zabytków i krajobrazu.

Celem opracowania planu miejscowego w obszarze wsi Bobolice jest określenie (w granicach określonych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu) przeznaczeń terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy z uwzględnieniem aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie przyjętego uchwałą Nr LXXVIII/492/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 31 stycznia 2023 r.

Projekt planu sporządzono na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112).

W rozwiązaniach planu uwzględniono:

-wnioski do planu,

-wnioski instytucji i organów,

-uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe i kulturowe, w tym GEZ,

-stan zagospodarowania przestrzennego obszaru,

-politykę przestrzenna zawartą w suikzp,

-wnioski z konsultacji z Zastępcą Burmistrza Miasta Ząbkowic Śląskich i z Wydziałem Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich,

-materiały planistyczne,

-dotychczasowe plany miejscowe, określone w poniższej tabeli:

Lp.	Nazwa planu i jego zmiany	Nr uchwały
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bobolice w gminie Ząbkowice Śląskie.	uchwała Nr XLVI/62/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 27 czerwca 2013 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice (Plan dla Parku Przemysłowego).	uchwała Nr LVIII/389/2022 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 16 marca 2022 r.

Powierzchnia obszaru planu wynosi 941,34 ha.

W projekcie planu – biorąc pod uwagę cel jego sporządzenia i wnioski, jak też uwarunkowania dotyczące zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem oraz jego otoczenia, określono:

-przeznaczenia terenów, oznaczone symbolami (przyjmując klasy przeznaczeń terenów określone w Rozporządzeniu MRiT z dnia 17 grudnia 2021 r.): MN, MN-U, MW, MW-UT-UK, UH-UE-UK, US, UR, PP, KDZ, KDL, KDD, KR, KOG, KOP-ZP, IE, IW, RN, RZM, RZ, WS, L, ZN, ZP, ZD, CC;

-zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

-zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (zasady kształtowania krajobrazu);

-zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

-wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

-zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

-szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

-szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

-zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

-zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

-stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w szczególności z zasadami określonymi w art. 1 ust. 2, 3 i 4 oraz w art. 15 – 17.

Powyższe zasady zostały uwzględnione w następujący sposób:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez, określenie:

-elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony i kształtowania w wyznaczonych strefach krajobrazów przyrodniczo-kulturowych, wiejskiego i przemysłowego;

-przeznaczeń terenów;

-zasad ochrony budynków zabytkowych oraz ich przebudowy i rozbudowy;

-zasad ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w GEZ;

-wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy terenu;

-zasad kształtowania zabudowy;

-zasad zagospodarowania terenów i usytuowania zabudowy, w tym linii zabudowy;

-terenów do zabudowy i terenów wyłączonych z możliwości lokalizacji zabudowy (budynków);

-obszaru przestrzeni publicznych, związanego z układem wnętrza krajobrazowego, charakterystycznego dla układu ruralistycznego wsi Bobolice;

-innych ustaleń, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

-wyznaczenie stref krajobrazów przyrodniczo-kulturowych, wiejskich i przemysłowych, w tym związanych z historycznym układem ruralistycznym wsi i użytkami rolnymi w granicach ustalonej w planie strefie ochrony konserwatorskiej oraz strefie ochrony krajobrazu kulturowego SK1;

-określenie ustaleniami planu przeznaczeń, zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, położonych w strefach krajobrazu przyrodniczo-kulturowych;

-wyznaczenie układu wnętrza krajobrazowego, charakterystycznego dla układu ruralistycznego wsi Bobolice i określenie dla niego wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

-objęcie ochroną budynków zabytkowych oraz historycznego układu ruralistycznego wsi Bobolice (strefa ochrony konserwatorskiej);

-określenie elementów historycznego układu ruralistycznego i elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych wymagających ochrony;

-określenie zasad ochrony budynków zabytkowych oraz ich przebudowy i rozbudowy;

-określenie ciągów zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej (oddzielających układ ruralistyczny od nowej zabudowy),

-określenie wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy, zasad kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów i usytuowania zabudowy, w tym linii zabudowy; sposobu nawiązania nowej zabudowy do istniejącej;

-określenie terenów do zabudowy i terenów wyłączonych z możliwości lokalizacji zabudowy (budynków);

-określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;

-określenie wymagań ochrony środowiska i pozostałych ustaleń wymaganych przepisami ustawy.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez określenie i ustalenie:

-terenów wymagających zachowania określonych w przepisach odrębnych standardów ochrony przed hałasem;

-zasad ochrony środowiska przed uciążliwościami prowadzonej działalności gospodarczej,

-rodzaju usług funkcjonujących z zabudową mieszkaniową (usług nieuciążliwych);

-minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;

-zasad ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniami oraz zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;

-zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym zasad funkcjonowania instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi (uchwała Nr XLI/140/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw);

-zasad kształtowania zieleni, w tym ciągów zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej (oddzielających układ ruralistyczny od nowej zabudowy);

-terenów przeznaczonych do zabudowy i terenów wyłączonych z możliwości lokalizacji budynków;

-terenów chronionych przed zabudową – zgodnie z polityką przestrzenną zawartą w suikzp, poprzez wyznaczenie terenów oznaczonych symbolami RN, WS, L, ZN;

-ustalone w projekcie planu przeznaczenia na cele budowlane (tereny MN, MN-U) wymagają zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne; grunty te położone są w granicach historycznego układu ruralistycznego i związane są z kształtowanymi w polityce przestrzennej Gminy Ząbkowice Śląskie zwartymi układami osadniczymi – rozwijającymi się na zasadzie kontynuacji układu ruralistycznego wsi Bobolice;

-terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów poprzez określenie granicy udokumentowanego złoża rudy niklu Szklary – Wzgórze Siodłowe (kod w bazie „MIDAS": RN1181).

Na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszary osuwania się mas ziemnych, złoża wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe – audytu krajobrazowego lub wynikających z niego wniosków nie przedstawiono z uwagi na dotychczasowy brak takiego dokumentu.

Nie występują też formy ochrony przyrody ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

-objęcie ochroną obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Bobolice ujętego w GEZ i jego otoczenia, położonego w granicach ustalonej w planie strefie ochrony konserwatorskiej oraz strefie ochrony

krajobrazu kulturowego SK1 (tworzących krajobraz przyrodniczo-kulturowy, wiejski, związany zarówno z układem ruralistycznym wsi, jak i terenami rolnymi o charakterze mozaikowym z elementami zabudowy oraz infrastruktury) tożsamy ze strefą ochrony archeologicznej;

-objęcie ochroną budynków ujętych w GEZ;

-objęcie ochroną zabytkowych fortów, poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych fortów;

-określenie elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony (dominanty, układy zabudowy, układy dróg, zieleni, skali i formy zabudowy);

-określenie układu wnętrza krajobrazowego, związanego z układem wnętrza krajobrazowego w rejonie kościoła filialnego pw. MB Bolesnej, charakterystycznego dla układu ruralistycznego wsi Bobolice i określenie dla niego wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

-określenie obiektu kościoła wpisanego do rejestru zabytków;

-określenie ciągów zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej (oddzielających układ ruralistyczny od nowej zabudowy);

-określenie elementów architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych i historycznych, wymagających ochrony, jak też zasad ich przebudowy i rozbudowy;

-określenie wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy;

-określenie zasad kształtowania zabudowy;

-określenie zasad zagospodarowania terenów i usytuowania zabudowy, w tym linii zabudowy;

-określenie zasad ochrony zabytków archeologicznych.

Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie i ustalenie:

-terenów wymagających zachowania określonych w przepisach odrębnych standardów ochrony przed hałasem;

-zasad prowadzenia działalności gospodarczej, wywołującej uciążliwości dla środowiska, w tym uciążliwości związanych z możliwością przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

-rodzaju usług funkcjonujących z zabudową mieszkaniową (usług nieuciążliwych);

-minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;

-zasad ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniami i zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;

-zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym zasad funkcjonowania instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;

-pasów technologicznych dla linii elektroenergetycznych oraz zasad ich zagospodarowania;

-zasad kształtowania terenów komunikacji drogowej;

-terenów związanych z realizacją celu publicznego, w tym w szczególności terenów usług edukacji, terenów usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej oraz obszaru przestrzeni publicznej;

-określenie stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

-stworzenie warunków do zagospodarowania obszaru objętego planem pod funkcje zainwestowania wiejskiego, w tym związanego z zabudową mieszkaniową;

-zapewnienie warunków do uzyskania dochodów finansowych Gminy, w tym wynikających ze zmian w zagospodarowaniu terenów i realizacji zabudowy (skutki finansowe określono w punkcie uzasadnienia: „wpływ na finanse publiczne").

Prawo własności poprzez:

-stworzenie warunków do zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu:

·studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

·wniosków do planu i dotychczasowych postanowień planów miejscowych;

-określenie ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenów wynikających z uprawnień nadanych Gminie, wynikających w szczególności z art. 1 ust. 2, 3 i 4, art. 3, art. 4 i art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności wynikających z wymagań ładu przestrzennego (ukształtowania obszaru na zasadzie harmonii i uporządkowanych relacji występujących elementów zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu);

-uwzględnienie uzgodnień, wniosków i opinii zainteresowanych instytucji związanych z gospodarką przestrzenną oraz związanych opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu;

-zapewnienie warunków obsługi komunikacyjnej i dostępu do drogi publicznej;

-zachowanie procedur sporządzenia projektu planu miejscowego, określanych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Obszar planu miejscowego nie jest związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa; nowe zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Brak wniosków właściwych organów w zakresie potrzeb obronności państwa.

Potrzeby interesu publicznego poprzez określenie:

-przeznaczeń terenów i zasad ich zagospodarowania oraz zabudowy – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wnioskami, jak też zgodnie z celami sporządzenia planu miejscowego, określonymi przez Gminę; regulacje i ograniczenia (w sposobie zagospodarowania i zasad zagospodarowania) wynikają z uprawnień określonych w art. 1, art. 3, art. 4, art. 6, art. 14 i art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

-wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem zasad, jak wyżej;

-zasad i wymagań ochrony środowiska oraz krajobrazu;

-zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

-zasad gospodarki odpadami;

-zasad rozbudowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej;

-układu terenów komunikacji drogowej publicznej oraz terenów infrastruktury technicznej, w tym strefy kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 PN 1.6 MPa;

-terenów związanych z realizacją celu publicznego, w tym w szczególności terenów usług edukacji, terenów usług kultury i rozrywki lub bezpieczeństwa i porządku publicznego terenów usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej (tereny US, ZP) oraz obszaru przestrzeni publicznej (teren w rejonie kościoła filialnego pw. MB Bolesnej), charakterystycznego dla układu ruralistycznego wsi Bobolice oraz teren zieleni urządzonej (ZP);

-szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym poprzez wprowadzenia zakazu lokalizacji budynków;

-innych ustaleń, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad uzbrojenia terenów (rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej), jak też poprzez określenie gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 PN 1.6 MPa i jego strefy kontrolowanej o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi gazociągu w obu kierunkach.

Zasady lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnych określają przepisy odrębne.

Ustala się obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Prace nad projektem planu miejscowego prowadzono zgodnie z procedurą sporządzenia projektu planu miejscowego, określaną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Czynności proceduralne prac nad planem są odpowiednio udokumentowane w dokumentacji planistycznej.

Wymagane procedurą elementy prac nad planem (ogłoszenie o rozpoczęciu prac nad planem, ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu) były udostępniane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie oraz w prasie lokalnej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Prace nad projektem planu miejscowego prowadzono zgodnie z procedurą sporządzenia projektu planu miejscowego, określaną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura prac nad planem została przedstawiona w dalszej części uzasadnienia.

Dowody potwierdzające wykonanie wszystkich czynności wymaganych art. 17 ustawy oraz w rozporządzeniu MRiT z dnia 17 grudnia 2021 r. zostały przedstawione w załączonej do uchwalonego planu dokumentacji planistycznej.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności:

Obszar planu jest uzbrojony w zakresie sieci wodno-kanalizacyjnej.

Istnieją warunki do rozbudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym projektem planu poprzez budowę sieci dystrybucyjnych.

Zapewniona zostanie odpowiednia ilość wody z sieci wodociągowej.

Dopuszcza się też rozwiązania indywidualne.

Spełnienie warunków zawartych w zakresie art. 1 ust. 3 i 4 ustawy.

Rozwiązania zawarte w projekcie planu miejscowego zapewniają, zarówno ochronę interesu publicznego (zgodnie z zasadami określonymi w polityce przestrzennej Gminy oraz zasadami określonymi w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jak i możliwość realizacji potrzeb indywidualnych w zakresie zagospodarowania terenów zgodnie z wnioskami

Ustalając zapisy projektu planu miejscowego ważone były – interes publiczny i interesy prywatne, poprzez określenie:

-przeznaczeń terenów i zasad ich zagospodarowania oraz zabudowy – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wnioskami, jak też zgodnie z celami sporządzenia planu miejscowego, określonymi przez Gminę; regulacje i ograniczenia (w sposobie zagospodarowania i zasad zagospodarowania) wynikają z uprawnień określonych w art. 1, art. 3, art. 4, art. 6, art. 14 i art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

-wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem zasad, jak wyżej;

-zasad i wymagań ochrony środowiska oraz krajobrazu;

-zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

-zasad gospodarki odpadami;

-zasad rozbudowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej;

-układu terenów komunikacji drogowej publicznej oraz terenów infrastruktury technicznej, w tym stref kontrolowanych dla gazociągu oraz zasad jej zagospodarowania;

-terenów związanych z realizacją celu publicznego, w tym w szczególności terenów usług edukacji, terenów usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej oraz obszaru przestrzeni publicznej;

-szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym poprzez wprowadzenia zakazu lokalizacji budynków;

-innych ustaleń, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozwiązania zawarte zarówno w studium jak i w planie uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w sposób określony w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nowa zabudowa spełnia również warunki, o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Posiada też cechy obszaru „w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy".

W ramach prac planistycznych wykonano prognozę oddziaływania na środowisko z elementami ekofizjografii oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Projekt planu jest zgodny z wieloletnim programem sporządzenia planów miejscowych określonym w uchwale Nr XVIII/112/2019 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 września 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne.

Realizacja ustaleń planu miejscowego (w okresie przyjętego horyzontu czasowego prognozy – 10 lat) będzie korzystna finansowo dla Gminy Ząbkowice Śląskie.

Prognozuje się bowiem nadwyżkę dochodów gminy – związanych z uchwaleniem planu miejscowego – nad wydatkami (kosztami), biorąc pod uwagę te elementy dochodów i kosztów, których wystąpienie w okresie realizacji planu (10 lat) jest najbardziej prawdopodobne.

Korzyści finansowe wynikać będą z pobrania podatków od nieruchomości oraz podatku od czynności cywilnoprawnych.

Korzyści finansowe wzrosną w przypadku pobrania opłaty planistycznej.

Niezależnie od korzyści (wpływów), jak wyżej, wystąpić mogą pośrednie korzyści dla budżetu gminy, wynikające realizacji postanowień planu miejscowego.

Skutkiem powyższego zwiększone zostaną dochody gminy i przedsiębiorstw (opodatkowanych CIT) i mieszkańców (opodatkowanych PIT).

Nastąpi też zmiana zagospodarowania obszaru gminy zgodnie z określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego polityką przestrzenną.

Wszystkie w/w wymienione korzyści i zjawiska przyczynią się do poprawy stanu ekonomicznego i społecznego oraz przestrzennego funkcjonowania miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

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 2026 r., poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), z udziałem czynności, jak niżej:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska Ząbkowic Śląskich podjęła uchwałę Nr LXXXVIII/540/2023 z dnia 3 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy przed podjęciem uchwały wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LXXVIII/492/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 31 stycznia 2023 r., przedkładany do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie.

W dniu 4 kwietnia 2024 r. ukazało się w Gazecie Ząbkowickiej ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, z określonym terminem składania wniosków do planu miejscowego. Ponadto obwieszczenie zostało udostępnione na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz w miejscach ogłoszeń na terenie wsi Bobolice.

Pismami z dnia 14 maja 2024 r. (pismo znak: IGP.6721.3.2024.MA) zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Jednocześnie wystąpiono odrębnymi zawiadomieniami do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (pismo znak: IGP.6721.3.2024.MA) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (pismo znak: IGP.6721.3.2024.MA) o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Obszar ten stanowi etap drugi etap planu miejscowego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie – etap 2).

Pierwszy etap opracowania określony ww. uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, został zatwierdzony uchwałą Nr XXV/133/2025 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 22 lipca 2025 r. (ETAP 1).

Wyodrębnienie (rozdzielenie) etapu pierwszego i drugiego w procedowaniu projektu mpzp dla części obrębu geodezyjnego Bobolice, gmina Ząbkowice Śląskie ma swoje uzasadnione, zarówno w odrębnej problematyce rozstrzygnięć planistycznych, jak i polityce przestrzennej gminy, zakładającej przygotowanie w trybie pilnym podstaw do realizacji Parku Przemysłowego „Euro-Park Ząbkowice Śląskie", którego główna część znajduje się w fazie realizacji (przygotowania przedsięwzięcia inwestycyjnego) w oparciu o plan z 2022 r. (mpzp dla części obrębu geodezyjnego Bobolice – **uchwała Nr LVIII/389/2022 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 16 marca 2022 r.).**

Należy w szczególności podkreślić, że główny obszar planu (poza strefą Parku Przemysłowego) – obejmujący obszar drugiego etapu planu – dotyczy rozbudowanej problematyki planistycznej związanej z wielofunkcyjnym zagospodarowaniem układów zabudowy, w tym historycznego układu ruralistycznego, jak też z ochroną zabytków i krajobrazu.

Do opracowanego projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Projekt planu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną na posiedzeniu w dniu 20 listopada 2024 r.

Pismami z dnia 3 lutego 2025 r. (pismo znak: IGP.6721.3.II.2024 MA) wystąpiono do poszczególnych instytucji i organów o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego.

W związku z odmową uzgodnienia przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo z dnia 10 lutego 2025 r. Znak W/N.5150.27.2025.BG), pismem z dnia 10 kwietnia 2025 r. wystąpiono o ponowne uzgodnienie projektu planu. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków ponownie odmówił uzgodnienia pismem z dnia 29 kwietnia 2025 r. (Znak: W/N.5150.71.2025.BG). Projekt planu przed uzyskaniem uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków został wyłożony do publicznego w dniach od 23 kwietnia 2026 r. do 13 maja 2026 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się 6 maja 2026 r. Z dyskusji sporządzono protokół.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 23 kwietnia 2026 r. do 13 maja 2026 r., w terminie do 27 maja 2026 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z brakiem uzgodnienia od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, pismem nr IGP.6721.5.24/26 z dnia 29 maja 2026 r. projekt planu został ponownie przedłożony do uzgodnienia przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, który postanowieniem Nr 284/2026 z dnia 8 czerwca 2026 r. uzgodnił projekt planu miejscowego.

Po otrzymaniu wymaganych opinii i uzgodnień projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca do 13 lipca 2026 r. Dyskusja publiczna nad ponownie wyłożonym projektem planu odbyła się w dniu 30 czerwca 2026 r. W terminie do 27 maja 2026 r.,do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która Rozstrzygnięciem Burmistrza z dnia 28 lipca 2026 r. została częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona.

Biorąc powyższe pod uwagę, a także przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskuję o zaakceptowanie przez Radę Miejską w Ząbkowicach Śląskich przedstawionego projektu uchwały i jej podjęcie.

W związku z powyższym przedkładam:

1.Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

2.Załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000.

3.Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bobolice (Etap 2), gmina Ząbkowice Śląskie.

4.Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5.załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządziła ; Monika Ambicka

Główny specjalista
ds. planowania przestrzennego

Wydział merytoryczny

Wydział infrastruktury i gospodarki przestrzennej

Szef pionu

Radca prawny

RADCA PRAWNY
Michał Kucharski
WRP Wrocław 3013

Z up. Burmistrza
Monika Ambicka
Główny specjalista
ds. planowania przestrzennego

Z up. Burmistrza
Dariusz Małozięć
Zastępca Burmistrza