



GN.6727.315.2025

WYPIS
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Bolków

Położenie nieruchomości – obręb:

Wolbromek

Numer działki:

152/3, 152/4, 153/1, 566

Symbol terenu wg planu:

1. Działki nr: 152/3; 153/1, symbol: 22.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
Bez symbolu:
 - strefa ochrony konserwatorskiej „OW” nawarstwień archeologicznych wsi o średniowiecznym rodowodzie,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%,
 - projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym (dz. nr 152/3),
 - pas technologiczny ww. linii (dz. nr 153/1),
2. Działka nr 152/4, symbole:
 - 1) 22.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - 2) 15.R – tereny rolnicze,Bez symbolu:
 - strefa ochrony konserwatorskiej „OW” nawarstwień archeologicznych wsi o średniowiecznym rodowodzie,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%,
 - projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym,
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV w raz z pasem technologicznym
3. działka nr: 566, symbol: 3.KD/Z – tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze,
Bez symbolu:
 - strefa ochrony konserwatorskiej „OW” nawarstwień archeologicznych wsi o średniowiecznym rodowodzie,
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%,
 - projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym.

Przeznaczenie terenu wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolbromek;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i wiaty oraz zespoły ww obiektów;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć, funkcje określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, które winny stać się w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 70% jego powierzchni, chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca, infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, infrastruktura komunikacyjna oraz zieleń;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 30% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny, chyba że z przepisów szczegółowych wynika inaczej;
- 6) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, stacje transformatorowe oraz altany ogrodowe;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem dopuszczalnego jej przekroczenia:
 - a) okapami, gzymsami, ryzalitami i elementami odwodnienia dachu o maksimum 0,50m,
 - b) wykusza, werandami, balkonami, gankami o maksimum 1,50m, na maksimum 30% szerokości elewacji;
 - c) schodami zewnętrznymi oraz rampami bez ograniczeń, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszcza się jako równorzędne przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługową, której oddziaływanie na środowisko nie jest znaczące w rozumieniu przepisów odrębnych, a także zabudowę łączącą w/w funkcje w dowolnych proporcjach;
- 9) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć funkcję obiektów i terenów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu,
 - b) gastronomii,
 - c) turystyki, agroturystyki i wypoczynku,
 - d) kultury i sztuki,
 - e) administracji i zarządzania,

- f) projektowania i pracy twórczej,
 - g) ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
 - h) oświaty i nauki,
 - i) logistyki i usług kurierskich, poczty i telekomunikacji,
 - j) drobnych usług codziennych takich jak usługi kosmetyczne, pralnicze, szewskie itp,
 - k) rzemiosła, którego oddziaływanie na środowisko nie jest znaczące w myśl przepisów odrębnych;
- 10) terenach zabudowy produkcyjno - usługowej – należy przez to rozumieć funkcję obiektów i terenów służących działalności:
- a) produkcyjnej i przetwórczej,
 - b) składowej, magazynowej,
 - c) transportowej i obsługi komunikacji,
 - d) handlowej – hurtowej,
 - e) przedsiębiorstw świadczących usługi komunalne,
 - f) usługowej, za wyjątkiem usług objętych ochroną akustyczną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5, tabela 1;
 - g) wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł energii, z ograniczeniem dotyczącym urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500kW do terenów wskazanych w dalszych przepisach niniejszej uchwały oraz z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 11) terenach zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny parków, skwerów i zieleńców wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym, edukacyjnym oraz związanym z kulturą, kultem religijnym, promocją regionu i jego historii;
- 12) terenach zieleni nie urządzonej – należy przez to rozumieć tereny zieleni występującej w formach naturalnych takie jak obudowa wód powierzchniowych, zespoły zadrzewień i zakrzaczeń;
- 13) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 14) dachu zasadniczym – należy przez to rozumieć główne połacie dachu, kształtujące podstawową bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 15°;
- 16) obszarze cennym przyrodniczo – należy przez to rozumieć obszar, stanowiący cenny ekosystem, który ze względu na swoje zasoby wymaga ustalenia szczególnych zasady zagospodarowania, w tym ograniczeń w zagospodarowaniu, służących jego ochronie;
- 17) obszarze do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć obszar, w obrębie którego ustala się zakaz zabudowy oraz wymaga wprowadzenia ciągów intensywnej zieleni o wysokości minimum 4,00m; dopuszcza się prowadzenie sieci

infrastruktury technicznej oraz zachowanie istniejących dróg wewnętrznych, a także incydentalne przecięcie nowymi drogami wewnętrznymi;

- 18) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

Tabela 1

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
MU	tereny mieszkaniowo - usługowe
pozostałe tereny	tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

- 3) w celu zapewnienia właściwego komfortu akustycznego na terenach narażonych na występowanie ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego należy stosować ochronę bierną w formie okien i okładzin ścian o podwyższonej izolacyjności akustycznej, a także sytuować od strony źródła hałasu pomieszczenia techniczne i gospodarcze, klatki schodowe, oraz pomieszczenia mniej wrażliwe na zakłócenia akustyczne (takie jak kuchnie, pomieszczenia sanitarne, jadalnie) a także wprowadzać ciągi intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym, przy respektowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) wyznacza się obszary cenne przyrodniczo, oznaczone na rysunku planu;
- 7) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 6 ustala się zakaz zabudowy oraz wymóg prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej w sposób zapewniający zachowanie istniejących ekosystemów;
- 8) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 8.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8 przy uwzględnieniu ograniczeń zawartych w § 9 pkt 8 i 9;
- 2) wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur i okładzin elewacyjnych typu „siding”;

- 3) wymóg zachowania spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
 - 4) stosowanie pokryć dachów stromych matowymi pokryciami: dachówką, blachodachówką, łupkiem naturalnym bądź syntetycznym albo blachą płaską „na rąbek” w kolorze ceglasto czerwonym lub grafitowym;
 - 5) stosowanie w wykończeniu elewacji tynków, okładzin drewnianych, kamiennych i ceramicznych podmurówek;
 - 6) wprowadzanie elementów charakterystycznych dla architektury regionalnej takich jak ganki, werandy, wykusze, opaski okienne, przy wykorzystaniu materiałów budowlanych i wykończeniowych w sposób charakterystyczny dla zabudowy historycznej regionu;
 - 12) ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” nawarstwień archeologicznych wsi o średniowiecznym rodowodzie;
 - 13) obszary usytuowane w strefie, o której mowa w pkt 12 oraz w obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w tabeli 4 uznaje się za obszary, na których znajdują się zabytki archeologiczne i które podlegają z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
 - 14) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.
- § 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) za obszary przestrzeni publicznych uznaje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.Up; 1.Up,ZC; 1.ZP do 8.ZP; 1.US; 1.KD/S do 4.KD/S; 1.KD/GP; 1.KD/Z do 3.KD/Z; 1.KD/L do 3.KD/L oraz 1.KD/D do 6.KD/D;
 - 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się ustalenia określone w poniższej tabeli 5:

Tabela 5:

symbol terenu	ustalenia
1.Up; 1.Up,ZC; 1.US	a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, b) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleni;
1.ZP do 8.ZP	a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, b) dopuszcza się urządzenia techniczne, c) ustala się zachowanie istniejących zespołów zieleni wysokiej i objęcie ich zabiegami pielęgnacyjnymi poprawiającymi walory zdrowotne i kompozycyjne;
1.KD/S do 4.KD/S; 1.KD/GP; 1.KD/Z do 3.KD/Z, 1.KD/L do 3.KD/L oraz 1.KD/D do 6.KD/D	a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, b) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleni w zakresie nie kolidującym z wymaganiami technicznymi dróg oraz bezpieczeństwem ruchu.

- 3) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo – handlowych jest dopuszczalna wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy a także zasad i warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 6 - 35:

Tabela 9 – ustalenia dla terenów 1.MU do 23.MU:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) zabudowa zagrodowa,</p> <p>b) parkingi i drogi wewnętrzne;</p> <p>3) w odniesieniu do zabudowy zagrodowej nie obowiązuje ograniczenie procentowego udziału tej funkcji określone w § 3 pkt 5;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum 0,01,</p> <p>b) maksimum:</p> <p>- w granicach terenów 1.MU, 3.MU, 4.MU, 6.MU, 13.MU, 21.MU do 23.MU - 0,60,</p> <p>- w granicach terenów 2.MU, 5.MU, 7.MU do 12.MU, 14.MU do 20.MU – 0,80;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,40;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12,00m,</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 6,00m;</p> <p>5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-45°, dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą o długości minimum 20% długości dachu;</p> <p>6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenach 1.MU, 3.MU, 13.MU – 6,00m,</p> <p>b) na terenie 2.MU nie ustala się - zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z sąsiedztwa przesyłowej linii elektroenergetycznej 2 x 220kV,</p> <p>c) na terenie 4.MU – 2,00 – 20,00m,</p>

- d) na terenie 5.MU – nie ustala się - zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) na terenie 6.MU – 4,00 – 9,80m,
- f) na terenie 7.MU – 2,60 – 8,80m,
- g) na terenie 8.MU – 2,50 – 8,00m,
- h) na terenie 9.MN – 6,00 – 27,00m,
- i) na terenie 10.MU – 3,40 – 8,00m,
- j) na terenie 11.MU – 2,00 – 12,00m,
- k) na terenie 12.MU – 0,00 – 23,00m,
- l) na terenie 14.MU – 3,50 – 8,00m,
- m) na terenie 15.MU – 2,20 – 8,00m,
- n) na terenach 16.MU do 18.MU – 8,00m,
- o) na terenie 19.MU – nie ustala się – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- p) na terenie 20.MU – 3,00 – 18,00m,
- q) na terenie 21.MU – 4,70 – 30,00m,
- r) na terenie 22.MU – 8,00 – 17,00m z wyłączeniem strefy kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
- s) na terenie 23.MU – 6,00 – 12,70m;
- 7) minimalna szerokość elewacji frontowych budynków – 7,00m;
- 8) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00m;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:
- a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy, przy respektowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zachowania wymogów przepisów odrębnych w zakresie:
- odległości od granicy lasu,
 - dostępu do linii brzegowej wód powierzchniowych,
- b) zabudowa usytuowana niezgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być zachowana a także poddawana, przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, jednak pod warunkiem nie zbliżania jej do linii rozgraniczającej na odległość mniejszą niż w stanie istniejącym,
- c) zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów dotyczących geometrii dachów ustalonej w pkt 5, może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowaniem istniejącej formy dachów,
- d) zabudowa istniejąca nie spełniająca kryteriów określonych w pkt 1 – 3 może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 15%,
- e) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej sytuowanych na samodzielnych działkach,

	<p>f) ustalenia pkt 7 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej,</p> <p>g) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych do 25° lub stosowanie dachów płaskich;</p> <p>11) w granicach terenu 4.MU ustala się obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>12) tereny 4.MU, 6.MU, 9.MU do 12.MU, 19.MU oraz 21.MU do 23.MU leżą w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 9;</p> <p>13) w granicach terenów 7.MU oraz 13.MU, znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia § 6 oraz przepisy odrębne;</p> <p>14) na terenie 2.MU, w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 2 x 220kV, do czasu demontażu ww. linii, ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tabela 24 – ustalenia dla terenów 1.R do 28.R:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna,</p> <p>b) drogi wewnętrzne,</p> <p>c) w granicach terenu 27.R - instalacje fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW;</p> <p>3) zagospodarowanie stanowiące przeznaczenie uzupełniające jest dopuszczalne wyłącznie w zakresie, w jakim nie narusza przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów;</p> <p>3) instalacje fotowoltaiczne, stanowiące przeznaczenie uzupełniające terenu 27.R należy sytuować z zachowaniem następujących warunków:</p> <p>a) odległości minimum 100,00m od osi projektowanej linii elektroenergetycznej 400kV,</p> <p>b) odległości minimum 20,00m od granicy lasów oraz zewnętrznych krawędzi cieków wodnych i rowów melioracyjnych,</p> <p>c) z zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych.</p> <p>4) tereny 2.R, 16.R, 17.R, 19.R oraz 20.R leżą w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 9.</p>

Tabela 31 – ustalenia dla terenów 1.KD/Z do 3.KD/Z:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) klasa techniczna Z – drogi zbiorcze; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.: <ol style="list-style-type: none"> a) 1.KD/Z – 7,80 – 16,50m, b) 2.KD/Z – 8,50 – 17,70m, c) 3.KD/Z – 7,00 – 11,50m, 3) tereny KD/Z są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 7; 4) tereny KD/Z leżą w części w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 9.

§ 9. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i wynikające z nich szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” nawarstwień archeologicznych wsi o średniowiecznym rodowodzie;
- 5) w odniesieniu do obiektów i obszaru, o których mowa w pkt 3 i 4 obowiązują ustalenia § 6 oraz przepisy odrębne;
- 6) tereny 5.MN, 14.MN, 22.MN, 1.MW, 19.MU, 2.ZP do 8.ZP, 1.Z do 13.Z, 2.R, 17.R, 1.WS, 2.WS, 1.KD/S, 3.KD/S, 1.KD/Z, 3.KD/Z, 3.KD/D, 1.KDW, 9.KDW, 1.KK, 1.KD/S, WS oraz 1.KD/S, Z leżą w części granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, których zasięg określa rysunek planu;
- 7) tereny wymienione w pkt 6 oraz tereny: 3.MN do 6.MN, 10.MN, 15.MN, 16.MN, 24.MN, 4.MU, 6.MU, 9.MU do 12.MU, 21.MU do 23.MU, 7.RM, 1.US, 1.K, Pe, 16.R, 19.R, 20.R, 9.ZL, 2.KD/S, 2.KD/Z, 3.KD/Z, 2.KD/D, 10.KDW, 11.KDW, 14.KDW, 15.KDW i 21.KDW leżą, w części, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, których zasięg określa rysunek planu;
- 8) w odniesieniu do terenów, o których mowa w pkt 6 ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy lub odbudowy istniejących budynków;
- 9) w odniesieniu do terenów, o których mowa w pkt 7 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz podpiwniczania obiektów, o których mowa powyżej oraz nakaz wyniesienia parterów ponad poziom wód powodziowych Q1%,
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy gospodarczej i inwentarskiej na cele mieszkaniowe,
 - d) zakaz stosowania rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej innych niż sieć kanalizacyjna i szczelne zbiorniki bezodpływowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wymóg stosowania rozwiązań zabezpieczających przed skutkami powodzi w ramach remontów i przebudowy istniejących budynków,
 - f) wymóg zabezpieczenia obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami podczas powodzi,
 - g) zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem projektowanych budynków,
 - h) nakaz zapewnienia dostępu do linii brzegowej rzeki w celu podejmowania czynności związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - i) w zagospodarowaniu terenów nakaz stosowania rozwiązań odpornych na wodę, możliwych do demontażu w czasie powodzi,
 - j) dostosowanie zagospodarowania terenów do wymogów przepisów odrębnych;

- 10) część terenów objętych planem leży w zasięgu pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz w strefie kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;
- 11) obszarach, o których mowa w pkt. 12 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,00 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60°–120°;
 - 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.
2. Powyższe zasady nie dotyczą gruntów przeznaczonych w niniejszym planie na cele rolne i leśne.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wprowadza się zakazy zabudowy w granicach terenów 2.ZP - 8.ZP, 1.Z – 13.Z, 1.WS – 12.WS, 1.R – 28.R, 1.ZL - 25ZL;
- 2) wprowadza się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) na obszarach do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej,
 - b) na obszarach cennych przyrodniczo,
 - c) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) zakazy i ograniczenia, o których mowa powyżej obowiązują w zakresie ustalonym w § 8, § 9 oraz na rysunku planu.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wyposażenie obszarów w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.
2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów.
3. Dopuszcza się zastąpienie oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 20KV liniami kablowymi, doziemnymi.
4. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych oraz pod warunkiem nie naruszenia przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Zasady i warunki lokalizacji instalacji o wyższych mocach niż wymienione w ust. 4 reguluje § 8 oraz § 14.
6. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. Przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 2 x 220kV relacji Mikułowa - Świebodzice. W pasie technologicznym wyznaczonym dla tej linii, o szerokości 70,00m, ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi;
 - 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń w odległości 7,00m od skrajnych przewodów linii.
8. Zakazy, których mowa w ust. 7 obowiązują do czasu demontażu linii elektroenergetycznej.
9. W północnej części obszaru objętego planem wyznacza się trasę projektowanej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV, wraz z pasem technologicznym o szerokości 70,00m, objętym zakazami jak w ust. 7.
10. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej innych niż wymienione powyżej.
11. Nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, tabelach 26 - 35.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:
 - 1) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej;
 - c) 1 miejsce postojowe na 3 pracowników na terenach produkcyjno – usługowych, oraz infrastruktury technicznej,
 - d) 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych,
 - e) 1 miejsce postojowe na 5 użytkowników na terenie 2.Up, z prawem uwzględnienia w bilansie miejsc postojowych miejsc zlokalizowanych w obrębie parkingu na terenie 1.KP,
 - f) 1 miejsce postojowe na każdym terenie Pf,
 - 2) w granicach pozostałych terenów ilość miejsc postojowych należy dostosować do potrzeb;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
 - 4) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

- § 14. 1. Ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: 1.Pf do 5.Pf, 5.PU, 7.PU oraz 1.K,Pe:
- 1) w granicach terenów 1.Pf do 5.Pf, 5.PU oraz 7.PU ustala się lokalizację wyłącznie systemów fotowoltaicznych;
 - 2) w granicach terenu 1.K,Pe ustala się lokalizację urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
2. Ustala się strefy ochronne od urządzeń, o których mowa w ust. 1 zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu.
3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się także rozmieszczenie urządzeń wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 o mocy zainstalowanej nie osiągającej 500 kW.
- § 15. 1. Ustala się granice terenu zamkniętego zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu.
2. W obszarze objętym planem strefy ochronne terenu zamkniętego nie występują.
- § 16. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

Wypis sporządzono na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolbromek uchwalonego uchwałą nr XLIII/319/22 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 24 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego, poz. 3514z dnia 6 lipca 2022 r.).

BURMISTRZ BÓLKOWA

Mirosław Pustula

Dokument nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154)

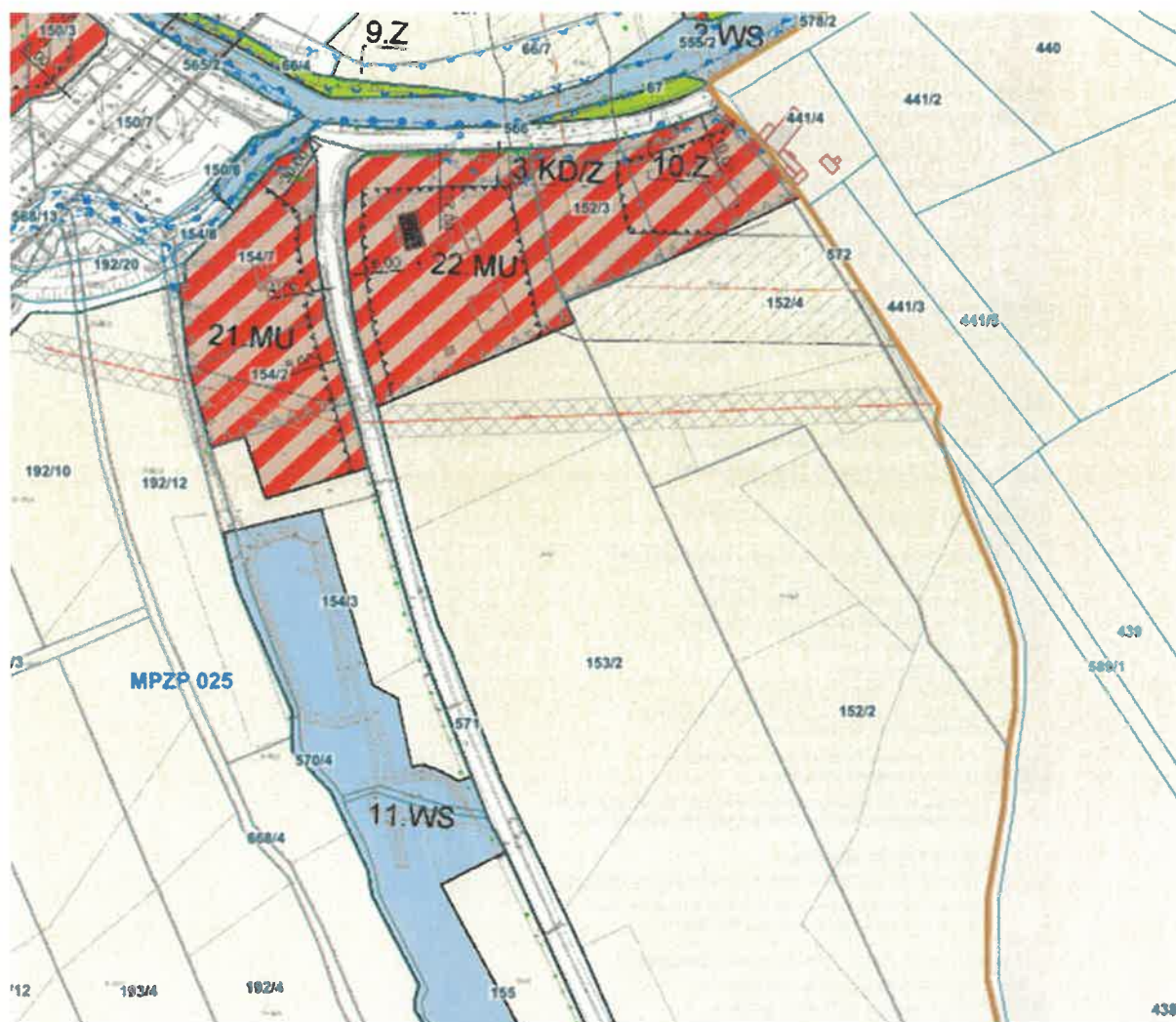
Sprawę prowadzi:
Inspektor ds. planowania
i zagospodarowania przestrzennego
Justyna Perun
tel. 757413215 wew. 105
e-mail: justyna.perun@bolkow.pl



GN.6727.315.2025

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków

obręb: Wolbromek, dz. nr 152/3, 152/4, 153/1, 566



Wyrys sporządzono na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wolbromek uchwalonego uchwałą nr XLIII/319/22 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 24 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego, poz. 3514 z dnia 6 lipca 2022 r.).

BURMISTRZ BOLKOWA

Mirosław Pustuła

Dokument nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154)

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

Oznaczenia:

OZNACZENIA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
U _g	teren zabudowy usługowej
U _p	tereny usług publicznych
PU	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
OU	teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
OS	teren sportu i rekreacji
U _g + U _p	teren usług publicznych oraz zabytkowego omentarza,
PI	tereny rozmieszczenia instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
O	teren infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami
K, Pe	teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
K, Pe	tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW
KP	teren parkingu
Z	tereny zieleni urządzonej
Z	tereny zieleni nieurządzonej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
R	tereny rolnicze
ZL	lasy
KK	teren kolei
KD/S	tereny drogi publicznej klasy ekspresowej
KD/S, WS	tereny drogi publicznej klasy ekspresowej wody powierzchniowe, śródlądowe
KD/S, Z	teren drogi publicznej klasy ekspresowej teren zieleni nieurządzonej
KD/GP	teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej
KD/Z	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KD/L	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KD/D	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KD/W	tereny dróg wewnątrzterenowych
KDp	teren ciągu pieszego
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu
	obszar zespołu dworskiego z folwarkiem objęty ochroną na mocy planu
	granica strefy ochrony konserwatorskiej "OW" nawarstwień archeologicznych wsi o średniowiecznym rodowodzie
	obszary cenne przyrodniczo
	obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej
	granice stref ochronnych od instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

	budynek wpisany do rejestru zabytków
	obszar wpisany do rejestru zabytków
	stanowiska archeologiczne
	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 2 x 220kV
	projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV
	pasy technologiczne linii elektroenergetycznych j.w.
	napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV
	pasy technologiczne linii elektroenergetycznych j.w.
	gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Dn100; 6,3MPa
	strefa kontrolowana gazociągu j.w.
	granica terenu zamkniętego
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q10%
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	proponowane granice działek budowlanych
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających
	granica obszaru geodezyjnego Wsi Bromek
	granica gminy Bolesław