

Przedmiotowa działka zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XI/76/11 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 31 sierpnia 2011r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 206, poz. 3564 z dnia 07.10.2011 r). oznaczona jest symbolem MN,U.13 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny zabudowy usługowej oraz KDW/p-j.12 – ciągi pieszo – jezdne - wewnętrzne

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii,
- 2) do zachowania wskazuje się istniejącą zieleń wysoką z prawem dokonywania incydentalnych wycięć podyktowanych względami zdrowotnymi lub w związku z ustalonym zagospodarowaniem terenów, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) cenne drzewa wskazane do ochrony należy traktować jako chronione na mocy ustaleń niniejszego planu. Wymaga się podporządkowania zagospodarowania terenów wymogom prawidłowej ochrony tych drzew – tj. zachowanie bezpiecznych dla systemów korzeniowych odległości w sytuowaniu zabudowy lub infrastruktury technicznej oraz stosowanie starannych zabiegów pielęgnacyjnych,
- 4) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli:
- 5) ustala się minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek lub terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- 6) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane obligatoryjnie,
- 7) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,
- 8) lokalizacja nowych obiektów nadawczo – odbiorczych telekomunikacji jest dopuszczalna wyłącznie na terenach nie przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową – zarówno jako podstawową jak i towarzyszącą innemu przeznaczeniu, oraz pod warunkiem zachowania odległości od terenów mieszkaniowych gwarantujących brak negatywnego oddziaływania w/w obiektów na te tereny,
- 9) w odniesieniu do terenów, na których stwierdzono występowanie gatunków fauny i flory objętych ochroną prawną należy stosować przepisy odrębne,
- 10) ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej należy podczyścić w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi,

- 11) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić i zneutralizować w zakresie substancji ropopochodnych i chemicznych, o ile z przepisów szczególnych nie wynika inaczej,
- 12) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
- 13) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego miasta poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz ochrony walorów historycznych zawarte w ustaleniach § 6 oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości określa rysunek planu,
- 2) scaleń i podziałów nieruchomości należy dokonywać uwzględniając wymagania określone w przepisach odrębnych oraz ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały,
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe lub indywidualne nie określają dla danego terenu parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, oznacza to, że w odniesieniu do tego terenu dla nie określonych tam parametrów obowiązują odpowiednio:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 400m² , z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4,
 - b) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału – 15m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4,
 - c) kąt położenia frontu działki w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 60-120⁰ , z prawem odstępstwa od w/w wymogu w przypadkach uzasadnionych względami topograficznymi oraz terenowo - prawnymi,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów określonych w pkt 3 oraz ustaleniach szczegółowych i indywidualnych:
 - a) pod infrastrukturę techniczną i drogową,
 - b) na inne cele publiczne nie wymienione w pkt 4a,
 - c) związanych z istniejącą zabudową.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci miejskiej bazującej na istniejących ujęciach wody.
Dla poprawy jakości wody i pewności zasilania dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów wodociągowych a także lokalizację nowych obiektów. Obiekty zaopatrzenia w wodę mogą być lokalizowane na wszystkich typach terenów, pod warunkiem:
 - a) braku kolizji z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) możliwością spełnienia wymagań sanitarnych,
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych ustala się do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - w Wolbromku. Sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz związane z nimi obiekty mogą być lokalizowane na wszystkich typach terenów pod warunkiem braku kolizji z przeznaczeniem podstawowym. W sytuacjach uzasadnionych względami lokalizacyjnymi dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, z wymogiem przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej w ciągu 12 miesięcy od zaistnienia takiej możliwości, na warunkach określonych w odrębnych przepisach
 - 3) gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi należy rozwiązywać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, z uwzględnieniem zapisów par. 5 pkt 11,
 - 4) wyposażenie w pozostałe media należy rozwiązać w oparciu o warunki określone przez gestorów sieci,
 - 5) sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek,
 - 6) dopuszcza się instalowanie urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł niekonwencjonalnych za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - 7) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz przy uwzględnieniu następujących rygorów:
 - a) lokalizacja inwestycji w zakresie łączności publicznej na terenach, na których w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w granicach stref ochrony konserwatorskiej jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wolnostojące maszty i konstrukcje wsporcze urządzeń telekomunikacyjnych przekraczające wysokość 30,00m wymagają zamaskowania a obiekty sytuowane na budynkach nie mogą przekroczyć 30% wysokości tych budynków.
 - 8) do czasu pełnego wyposażenia miasta w sieci wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- .