

Przedmiotowa działka zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. H. Sienkiewicza w Bolkowie uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/220/17 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 30 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego, poz. 450 z dnia 06.11.2017 r.) oznaczona jest symbolem 1.PU – teren zabudowy produkcyjno – usługowej.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami opisanymi w dalszej części opracowania;
- 4) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 7) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami opisanymi w dalszej części opracowania;
- 2) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odbłaskowych;
- 3) 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.

Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu 1.PU:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimum 0,01;

- b) maksimum 1,2;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,70;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m z dopuszczeniem przekroczenia tej wartości o 3,00 m, w budynkach, na powierzchni nie przekraczającej 25% rzutu tych budynków
- 7) geometria dachów – dowolna;
- 8) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu, odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 0,00 – 7,80 m;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami opisanymi w dalszej części opracowania
- 10) szerokość dróg wewnętrznych 6,00- 15,00 m

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 – 15,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 600 – 1200;
- 4) wymagania określone w pkt. 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimum 5 m² dla powierzchni oraz minimum 2,00 m dla szerokości frontu.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego 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 terenu w pozostałe elementy uzbrojenia w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania;

5) w obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;

6) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

7) lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący system dróg położonych stycznie do jego granicy.

Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc parkingowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej oraz 1 miejsce postojowe na 4 pracowników w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania – na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

3) 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 terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4 % ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;

Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane zjazdy – zgodnie z odrębnymi przepisami.