DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 grudnia 2024 r.

Poz. 6506

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 19.12.2024 12:48:20

UCHWAŁA NR IX/63/24
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE

z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), a także na podstawie uchwały nr LIV/386/2023 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 28 marca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023 r., z późniejszą zmianą wprowadzoną uchwałą nr LXIII/473/24 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 29 lutego 2024 r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków – edycja 2018 r., uchwalonego uchwałą nr XXIV/153/2020 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 6 listopada 2020 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023 r.

2. Plan obejmuje obszary, których granice określają załączniki nr 1 do nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załączniki nr 1 do nr 4 stanowiące odpowiednio rysunki nr 1 do nr 4 planu, sporządzone na mapach w skali 1:1000;
2) załącznik nr 5 – raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu planu, o którym mowa w ust. 1;
3) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 7 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

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

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

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

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż wynikający z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023 r.;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć, funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym nie mniej niż 70% jego powierzchni, chyba, że z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały 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 i komunikacyjna oraz zieleń i wody powierzchniowe;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć, przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i ma charakter opcjonalny, a jego udział powierzchniowy w zagospodarowaniu terenu nie może przekroczyć 30%, chyba, że z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;

5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć samodzielne budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;

6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalności z zakresu usług, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **mieszkaniach o charakterze towarzyszącym usługom** – należy przez to rozumieć funkcję mieszkaniową wbudowaną lub w samodzielnych obiektach, na terenach, których przeznaczenie podstawowe stanowią usługi, realizowaną wyłącznie w połączeniu z funkcjami usługowymi;

8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania min. 70% frontowej ściany budynku przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego; linia ta może być przekroczona wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi i rampami o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji; w odniesieniu do zabudowy towarzyszącej oraz wiat i obiektów kontenerowych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak linię nieprzekraczalną;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków, wiat oraz obiektów kontenerowych;

10) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;

11) **dachu zasadniczym** – należy przez to rozumieć główne połacie dachu, kształtujące bryłę budynku, bez tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych, zadaszeń stref wejściowych i klatek schodowych;

12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12°.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszarów objętych planem;

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

3) przeznaczenie terenów – wyrażone numerami i symbolami literowymi;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Bolków;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Świny;

8) strefa ekspozycji zamku Świny;

9) budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, objęte ochroną na mocy planu;

10) granice stref obserwacji archeologicznej,

11) ustalenie tekstowe zawarte na rysunku nr 4 dotyczące położenia całego obszaru objętego tym rysunkiem w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 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
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
U	a) w przypadku wykorzystania terenów pod zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania – tereny kwalifikuje się jako teren związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) w przypadku wykorzystania terenów pod usługi inne niż wymienione powyżej – tereny nie podlegają ochronie akustycznej, c) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej, w ramach przeznaczenia

	uzupełniającego, tereny kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;

5) w granicach obszarów objętych planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) na całym obszarze objętym planem zakazuje się składowania odpadów, a także lokalizowania obiektów związanych z ich unieszkodliwianiem i przetwarzaniem,

b) gospodarkę odpadami w pozostałym zakresie należy rozwiązać w oparciu o przepisy odrębne;

7) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 - § 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;

2) wymóg stosowania w wykończeniu elewacji stonowanej, jasnej kolorystyki, z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, a także błyszczących faktur;

3) wymóg zachowania spójności kolorystycznej obiektów lokalizowanych w granicach działki budowlanej;

4) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących wymaga się utrzymania spójności kompozycyjnej całego obiektu pod względem zastosowanych rozwiązań architektonicznych, materiałowych i kolorystycznych;

5) 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, położonej od strony linii zabudowy, na odległość mniejszą niż w stanie istniejącym;

6) zabudowa istniejąca nie spełniająca wskaźników intensywności zabudowy oraz wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej może podlegać rozbudowie, przebudowie oraz nadbudowie z dopuszczeniem zmiany parametru, który w stanie istniejącym jest niedotrzymany o nie więcej niż 15%;

7) zabudowa istniejąca nie spełniająca ustaleń dotyczących geometrii dachów może podlegać rozbudowie i przebudowie z zachowanie istniejącej formy dachów;

8) zabudowa istniejąca przekraczająca maksymalną wysokość ustaloną w planie może podlegać działaniom inwestycyjnym za wyjątkiem działań prowadzących do zwiększenia jej wysokości;

9) na działkach zabudowanych w stanie istniejącym, na których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony w § 8, ustala się jako minimum wartość wynikającą ze stanu istniejącego z tolerancją 5%;

10) w obszarach położonych w obrębie oznaczonych na rysunkach planu korytarzy technologicznych linii elektroenergetycznych, do czasu skablowania ww. linii, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w § 11 ust. 6;

11) budynki: nr 10 przy ul. Kolejowej oraz nr 15 przy ul. Ks. Bolka są obiektami wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków, objętymi ochroną na mocy niniejszego planu;

12) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 11 ustala się:

a) ochronę bryły budynku wraz z geometrią dachu oraz kompletnego wystroju wszystkich elewacji (kształt, wymiary, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, stolarka wraz z podziałami, detal architektoniczny, kolorystyka) oraz warstw materiałowych budynku),

b) wymóg zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku elementów całkowicie zdegradowanych, wiernego ich odtworzenia z uwzględnieniem wymiarów, detalu, podziałów, materiału i kolorystyki,

c) zakaz umieszczania na elewacji frontowych oraz połaciach dachu widocznych z głównych ciągów komunikacyjnych instalacji i elementów technicznego wyposażenia budynków w tym paneli fotowoltaicznych,

d) zakaz ocieplania budynku od zewnątrz poprzez oklejanie elewacji materiałami termoizolacyjnymi;

13) ustanawia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, których granice określają rysunki planu:

a) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Bolków,

b) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Świny,

c) strefę ochrony ekspozycji zamku Świny,

d) strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,

e) strefę obserwacji archeologicznej;

14) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Bolków ustala się:

a) wymóg zachowania i wyeksponowania poszczególnych oryginalnych elementów historycznego układu przestrzennego, ich wzajemnych, posiadających historyczne uzasadnienie, relacji przestrzennych, osi widokowych oraz kompozycji zieleni,

b) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie gabarytów, dyspozycji bryły, geometrii dachu, linii zabudowy, skali, formy architektonicznej, materiałów wykończeniowych, detalu i kolorystyki, z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań funkcjonalnych i urbanistycznych, nowa zabudowa powinna wpisywać się organicznie w rozwój zabudowy danej części miasta, ze szczególnym uwzględnieniem nawiązań do zabudowy bezpośrednio z nią sąsiadującej,

c) wymóg sukcesywnej przebudowy obiektów dysharmonizujących w dostosowaniu do wymogów określonych w pkt 14 lit. b,

d) nakaz stosowania, w nowo realizowanej zabudowie, tradycyjnych materiałów budowlanych - cegły, tynku, drewna, kamienia, ceramiki, stosowanych w sposób posiadający analogie w lokalnej tradycji architektonicznej; zakaz wprowadzania w zewnętrznym wystroju budynków form i materiałów obcych dla regionu,

e) nakaz stosowania pokryć dachów w kolorach ceglastym lub grafitowym matowym oraz stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych i odblaskowych, w nawiązaniu do rozwiązań historycznych i sąsiedniej zabudowy,

f) wymóg uwzględniania historycznych podziałów parcelacyjnych terenu,

g) zakaz montowania paneli fotowoltaicznych i innych urządzeń technicznych na połaciach dachów widocznych z istniejących ciągów komunikacyjnych,

h) zakaz lokalizowania dominant krajobrazowych (masztów, słupów);

15) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Świny, ustala się:

a) wymóg realizacji nowej zabudowy na planie prostokąta, z dachami symetrycznymi, dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci 40-45°, w układzie równoległym do istniejącej sąsiedniej zabudowy; pokrycie dachów z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastym matowym lub łupka naturalnego; elewacje tynkowane bez okładzin (dopuszcza się kamień lub cegłę w partii cokołowej lub drewno jako pionowe deskowanie szczytu, część konstrukcji szachulcowej lub lekka konstrukcja ganku, werandy),

b) zakaz wprowadzania elementów obcych dla lokalnej historycznej zabudowy jak np. kolumn, baszt, wieżyczek, przeszkleń całej ściany, narożnych okien, galerii, a także stosowania materiałów nienawiązujących do tradycji regionu jak np. siding, bale nieotynkowane, płyta warstwowa,

c) przy przebudowie budynków wymóg zachowania parametrów istniejących lub zastosowania parametrów wyznaczonych dla nowej zabudowy,

d) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu, kremu, ugru,

e) zakaz montowania paneli fotowoltaicznych i innych urządzeń technicznych na połaciach widocznych z istniejących ciągów komunikacyjnych,

f) zakaz lokalizowania dominant krajobrazowych;

16) w strefie ochrony ekspozycji zamku Świny ustala się:

a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej,

b) zakaz lokalizacji dominant krajobrazowych (masztów, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej) oraz wolnostojących paneli fotowoltaicznych,

c) zakaz lokalizacji przegród optycznych,

d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej tworzących przegrody optyczne, zakłócające obecny wgląd na wzgórze zamkowe;

17) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obowiązują wymagania ustalone w pkt 16 lit. b i c;

18) obszary usytuowane w strefie obserwacji archeologicznej oraz w obrębie stanowisk archeologicznych nr AZP 83-19/6, 83-20/1 oraz AZP 83-20/16 uznaje się za obszary, na których znajdują się zabytki archeologiczne i które podlegają z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;

19) 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 1KDL, 1KDD do 7KDD oraz 1ZP;

2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:

a) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych,

b) dopuszcza się urządzenia techniczne,

c) dopuszcza się zieleń w tym zieleń wysoką.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu, określone w poniższych tabelach 2 do 17:

Tabela 2 – ustalenia dla terenów 1MN do 11MN:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe, b) drogi wewnętrzne, c) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

	1) typ zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza; 2) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum – 0,05, b) maksimum: - w granicach terenu 6MN – 0,50, - w granicach terenu 8MN – 0,35, - w granicach pozostałych terenów MN – 0,40; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: - w granicach terenu 8MN – 9,00 m, - w granicach pozostałych terenów MN – 10,00 m, b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m, c) innych obiektów budowlanych – 10,00 m; 6) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych: a) w granicach terenu 8MN - 30-45°, b) w granicach pozostałych terenów MN – 35-45°, 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: a) w granicach terenu 2MN – 1000 m^2 z dopuszczeniem zmniejszenia do 750 m^2, na działkach położonych stycznie do terenu 2Z; b) w granicach terenu 3MN – 800 m^2, c) w granicach terenu 6MN – 500 m^2, d) w granicach terenu 8MN – 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej oraz 700 m^2 dla zabudowy w układzie bliźniaczym, e) w granicach pozostałych terenów MN 1000 m^2; 8) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości ww. linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1MN – 4,00 m, b) na terenach 2MN do 4MN oraz 7MN do 11MN – 6,00 m, c) na terenie 5MN – 2,50 m – 6,00 m, d) na terenie 6MN – 6,00 m i 12,00 m. 9) ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 12; 10) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 6,00 maksimum 10,00 m z dopuszczalnymi poszerzeniami w rejonie zjazdów oraz w obrębie placów manewrowych; 11) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 2-4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w pkt 6 geometrii dachów na rzecz stosowania dachów o minimalnym kącie nachylenia 20° lub dachów płaskich, c) budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 1MN-U do 8MN-U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; 2) w granicach terenów MN-U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe 3) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi wewnętrzne, b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) nadziemna intensywność zabudowy:

	a) minimum – 0,05, b) maksimum: - w granicach terenu 1MN-U, oraz 3MN-U do 5MN-U – 0,60, - w granicach pozostałych terenów MN-U – 0,40; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,35; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenach 4MN-U - 7MN-U – 10,00 m, - na pozostałych terenach MN-U – 12,00 m, b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m, c) innych obiektów budowlanych – 10,00 m; 5) geometria dachów: a) w granicach terenu 1MN-U - dachy zasadnicze mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 45°, albo dachy strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30-45°; b) w granicach terenu 6MN-U – dachy o dowolnej geometrii, c) w granicach pozostałych terenów MN- U dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30-45°; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1MN-U – 3,30 – 12,50 m, b) na terenach 2MN-U - 5MN-U – 6,00 m, c) na terenie 6MN-U – nie ustala się; zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, d) na terenie 7MN-U – 12,00 m; e) na terenie 8MN-U – 6,00 m i 8,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 12; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimum 6,00 maksimum 10,00 m z dopuszczalnymi poszerzeniami w rejonie zjazdów oraz w obrębie placów manewrowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w pkt 5 geometrii dachów na rzecz stosowania dachów o minimalnym kącie nachylenia 20^0 lub dachów płaskich, c) w granicach terenu 6MN-U dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, d) tereny 1MN-U oraz 2MN-U leżą w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Bolków oraz strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia § 6 pkt 14 i 18, e) teren 8MN-U leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Świny, strefy ochrony krajobrazu kulturowego oraz strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia § 6 pkt 15, 17 oraz 18, f) budynek nr 15 przy ul. Bolka jest zabytkiem wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują ustalenia § 6 pkt 11.

Tabela 4 – ustalenia dla terenów 1U do 8U:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi wewnętrzne i parkingi, b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, c) mieszkania o charakterze towarzyszącym usługom, zajmujące do 45% powierzchni użytkowej zabudowy; d) zieleń; 3) w przypadku łączenia funkcji usługowej z mieszkaniami dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

	4) w granicach terenów 1U oraz 7U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe z zakresu: a) handlu detalicznego, b) turystyki, c) gastronomii, d) zdrowia i pomocy społecznej, e) nauki, f) edukacji, g) sportu i rekreacji, h) kultury i rozrywki, i) usług biurowych i administracji; 5) w granicach terenu 5U zieleń, stanowiąca uzupełniające przeznaczenie terenu może zajmować do 45% jego powierzchni; 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum – 0,05, b) maksimum – 1,00; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: a) na terenie 1U – 0,30, b) na terenach 2U do 5U, 7U oraz 8U - 0,40, c) na terenie 6U – 0,25; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: a) na terenie 1U – 30%, b) na terenach 2U do 5U, 7U oraz 8U: - w przypadku łączenia funkcji usługowej z mieszkaniami – 25%, - w przypadku lokalizacji wyłącznie funkcji usługowych – 15%, c) na terenie 6U – 50%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: - na terenie 6U – 10,00 m, - na pozostałych terenach U – 12,00 m; maksimum 3 kondygnacje nadziemne, b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m, c) innych obiektów budowlanych – 10,00 m; 5) geometria dachów: a) na terenie 1U – dachy zasadnicze symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-45°; b) na terenach 2U do 5U oraz 7U - dachy zasadnicze symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30-45° lub dachy płaskie; c) na terenach 6U oraz 8U - dachy zasadnicze symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30-45°; 6) minimalna szerokość elewacji frontowych: a) na terenie 1U – 18,00 m, b) na terenach 3U oraz 4U – 12,00 m, c) na pozostałych terenach – nie ustala się; 7) w granicach terenu 1U ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległości ww. linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 5,80 – 8,00 m; 8) w granicach terenów 2U do 7U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 2U - 8,00 m, b) na terenie 3U – 6,00 i 10,00 m, c) na terenie 4U – 6,00 i 10,00 m z załamaniem w kierunku terenu 1W-WS zgodnie z rysunkiem planu,

	d) na terenie 5U – 6,00 – 21,70 m, d) na terenie 6U oraz 8U – 6,00 m, f) na terenie 7U – 2,20 – 3,00 m; 9) ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 12; 10) ustala się szerokość dróg wewnętrznych minimum 6,00, maksimum 12,00 m, z dopuszczalnymi poszerzeniami w rejonie zjazdów oraz w obrębie placów manewrowych; 11) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 oraz 6 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w pkt 5 geometrii dachów na rzecz stosowania dachów o minimalnym kącie nachylenia 20° lub dachów płaskich, c) teren 1U oraz część terenu 7U leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Bolków oraz strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia § 6 pkt 14 i 18, d) obsługę komunikacyjną terenu 5U należy zapewnić z dróg niższych kategorii, z wykluczeniem drogi krajowej nr 5, e) w granicach terenów 4U oraz 5U funkcje wymagające ochrony akustycznej należy lokalizować w odległości od drogi krajowej nr 5 zapewniającej dotrzymanie standardów akustycznych zgodnych z przepisami odrębnymi; f) w granicach terenu 5U znajduje się udokumentowane złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej, którego eksploatacja została zaniechana; w granicach złoża obowiązują ustalenia § 9 pkt 4 oraz przepisy odrębne.

Tabela 5 – ustalenia dla terenów 1US oraz 2US:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń urządzona, b) drogi wewnętrzne i parkingi, c) wody powierzchniowe śródlądowe wraz z infrastrukturą hydrotechniczną, d) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, e) na terenie 1US - usługi gastronomii i turystyki, f) na terenie 2US – usługi agroturystyczne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum – 0,00, b) maksimum – 0,40; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,10; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 12,00; b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m, c) innych obiektów budowlanych – 10,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30-45°; 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek nr 1 planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 6,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 12; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – 6,00 - 12,00 m; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, b) w zabudowie towarzyszącej dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w pkt 5 geometrii dachów na rzecz stosowania dachów o minimalnym kącie nachylenia 20° lub dachów płaskich.

Tabela 6 – ustalenia dla terenów 1U-KO oraz 2U-KO:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług lub obsługi komunikacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne i parkingi; 3) w granicach terenów dopuszcza się wyłącznie rodzaje usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie wymagają ochrony akustycznej; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum – 0,00, b) maksimum – 0,80; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m; 5) geometria dachów: a) na terenie 1U-KO – dachy o dowolnej geometrii, b) na terenie 2U-KO – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30-45^0 lub dachy płaskie; 6) linie zabudowy: a) w granicach terenu 1U-KO – nie ustala się; zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, b) na terenie 2U-KO ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy których położenie określa rysunek nr 1 planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 6,00 m; 7) ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodni z ustaleniami § 12; 8) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – 6,00 - 12,00 m. 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia - ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1U-ZP:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) parkingi, c) wody powierzchniowe, śródlądowe; 3) w granicach terenu dopuszcza się wyłącznie rodzaje usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie wymagają ochrony akustycznej; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimum – 0,00, b) maksimum – 0,60; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m; 5) geometria dachów - dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30-45° lub dachy płaskie; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodna z położeniem określonym na rysunku nr 2, tj. linia biegnąca w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej; 7) ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 12; 8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:

	a) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, b) teren leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Bolków oraz strefy obserwacji archeologicznej – obowiązują ustalenia § 6 pkt 14 i 18.

Tabela 8 – ustalenia dla terenu 1KDL:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określają rysunki planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem nr 1 planu, tj: 0,00 – 5,80 m; 2) teren 1KDL stanowi obszar przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi, położonej poza granicą planu; 3) dopuszcza się zieleń oraz urządzenia techniczne w zakresie nie kolidującym z funkcja podstawową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tabela 9 – ustalenia dla terenów 1KDD do 7KDD:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określają rysunki planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem nr 1 planu, tj: a) 1KDD – 0,00 – 6,70 m, b) 2KDD – 0,00 – 10,50 m, c) 3KDD – 6,80 – 11,70 m, d) 4KDD – 8,00 – 13,40 m, e) 5KDD – 7,70 - 19,20 m, f) 6KDD – 8,00 m, g) 7KDD – 7,00 – 17,00 m; 2) tereny 1KDD oraz 2KDD stanowią obszary przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg położonych poza granicą planu; 3) w granicach terenu 5KDD ustala się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym; 4) dopuszcza się zieleń oraz urządzenia techniczne w zakresie nie kolidującym z funkcja podstawową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tabela 10 – ustalenia dla terenów 1KR do 14KR:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określają rysunki planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj: a) 1KR – 5,00 – 6,00 m, b) 2KR – 6,00 m, c) 3KR – 6,20 – 21,00 m, d) 4KR – 4,00 – 7,80 m, e) 5KR – 7,00 – 8,70 m, f) 6KR – 7,00 – 20,00 m, g) 7KR – 4,00 – 7,30 m, h) 8KR – 8,00 m,

	i) 9KR – 9,50 – 15,40 m, j) 10KR – 10,00 – 26,50 m, k) 11KR – 10,00 – 20,00 m, l) 12KR – 5,70 – 9,50 m, ł) 13KR – 8,00 – 13,60 m, m) 14KR – 7,00 – 19,90 m; 2) dopuszcza się zieleń oraz urządzenia techniczne lokalizowane w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym oraz bezpieczeństwem ruchu; 3) teren 14KR leży w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego i strefy ekspozycji zamku Świny oraz, w części, w granicach stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Świny i strefy obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia § 6 pkt 15 – 18.

Tabela 11 – ustalenia dla terenu 1IW-WS:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren wodociągów lub wód powierzchniowych śródlądowych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, inna niż wymieniona w pkt 1, b) drogi wewnętrzne i parkingi, c) tereny zieleni, d) zagospodarowanie rekreacyjno – wypoczynkowe, zajmujące do 20% powierzchni terenu; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) nadziemna intensywności zabudowy: a) minimum 0,00, b) maksimum 0,10; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,10, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00 m, 5) geometria dachów – dowolna; 6) linia zabudowy – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, 7) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – 5,00 - 12,00 m.

Tabela 12 – ustalenia dla terenów 1RN oraz 2RN:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne, c) zagospodarowanie turystyczne – szlaki piesze i rowerowe, miejsca biwakowe i rekreacyjne, wieże, platformy i punkty widokowe wraz z niezbędnym wyposażeniem; 3) inie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów; 3) obiekty stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenów mogą zajmować nie więcej niż 10% powierzchni poszczególnych terenów; a ich wysokość nie może przekraczać 25,00 m dla wież widokowych oraz 10,00 m dla pozostałych obiektów; 4) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – 5,00 - 10,00 m; 5) teren 2RN leży w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Świny, strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, strefie obserwacji archeologicznej oraz w części w strefie ochrony ekspozycji zamku Świny; obowiązują

	ustalenia § 6 pkt 15 - 18.

Tabela 13 – ustalenia dla terenów 1WS do 4WS:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych, śródlądowych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) mosty, pomosty, kładki i przepusty, b) zieleń stanowiąca obudowę biologiczną wód, c) infrastruktura hydrotechniczna oraz sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów.

Tabela 14 – ustalenia dla terenów 1WS-Z oraz 2WS-Z:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych, śródlądowych lub zieleni; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, b) drogi wewnętrzne i parkingi, c) usługi handlu i gastronomii oraz zagospodarowanie o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym, zajmujące do 20% powierzchni terenu, 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) w odniesieniu do zabudowy kubaturowej, stanowiącej uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: a) nadziemną intensywność zabudowy: - minimum - 0,00, - maksimum - 0,20, b) maksymalną wysokość zabudowy - 6,00 m, c) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°; 2) ustala się szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych – 6,00 - 12,00 m.

Tabela 15 – ustalenia dla terenów 1L oraz 2L:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów; 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie dopuszczone w lasach, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów.

Tabela 16 – ustalenia dla terenów 1Z do 6Z:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zagospodarowanie rekreacyjno – wypoczynkowe, z wyłączeniem obiektów kubaturowych, b) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, c) w granicach terenu 6Z – parkingi i drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

	określa rysunek planu; 4) dopuszcza się włączenie terenów 1Z, 2Z oraz 5Z w granice działek budowlanych wydzielanych odpowiednio z terenów 2MN, 11MN oraz 5MN-U, przy uwzględnieniu ograniczeń funkcjonalnych określonych w pkt 1 i 2.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów; 3) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 6,00, maksimum 9,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w obrębie placów manewrowych i zjazdów; 4) teren 6Z leży w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Świny, strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, strefie obserwacji archeologicznej oraz w części w strefie ochrony ekspozycji zamku Świny; obowiązują ustalenia § 6 pkt 15 - 18.

Tabela 17 – ustalenia dla terenu 1ZP:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zagospodarowanie rekreacyjno – wypoczynkowe, b) usługi handlu i gastronomii, c) parking, d) infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) w odniesieniu do zabudowy kubaturowej, stanowiącej uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: a) nadziemną intensywność zabudowy: - minimum - 0,00, - maksimum - 0,10, b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,10, c) maksymalną wysokość zabudowy - 6,00 m, d) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°; 2) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – minimum 5,00, maksimum 9,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w obrębie placów manewrowych i zjazdów; 3) ustala się wymóg zachowania minimum 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

§ 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:

1) część terenów 8MN-U oraz 6Z leży w granicach obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie PLH 020037;

2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1, nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy odrębne;

3) część tereny 5U leży w granicach udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Bolków 1 nr IB 2006; wydobycie kopaliny z ww. złoża zostało zaniechane; złoże nie zostało uznane za strategiczne, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 3, zagospodarowanie terenu należy dostosować do wymogów przepisów odrębnych, mając w szczególności na uwadze ochronę złoża wynikającą z ustawy Prawo geologiczne i górnicze, w tym obowiązek zabezpieczenia możliwości przyszłej eksploatacji lub wykorzystania chyba, że decyzje administracyjne, wydane w trybie odrębnym od niniejszego planu, określą inne wymagania; wprowadzenie zabudowy na obszarze złoża jest dopuszczalna po wykreśleniu go z bilansu zasobów złóż kopalin;

5) na obszarze objętym planem występują obiekty i obszary zabytkowe, objęte ochroną konserwatorską, wskazane na rysunkach planu;

6) w odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 5 obowiązują ustalenia § 6 pkt 12 oraz przepisy odrębne;

7) tereny oznaczone symbolem L stanowią grunty leśne objęte ochroną na mocy przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału:

a) na terenach, na których plan ustala minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodna z tymi powierzchniami,

b) na pozostałych terenach - 500 m^2;

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 60°–120°;

4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię 5m^2 oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m;

5) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele rolne i leśne.

§ 11. 1. 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 media 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. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej.

5. 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, oraz powiązać je z układem zewnętrznym zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV, których położenie określa rysunek planu; lokalizacja zabudowy kubaturowej w granicach pasów technologicznych tych linii jest dopuszczalna po ich skablowaniu.

7. Na obszarze planu dopuszcza lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie jako instalacji fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem ograniczeń ustalonych w § 6 oraz pod warunkiem nie powodowania kolizji z ustalonym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 8.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, tabelami 8 do 10.

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 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych,

c) 1 miejsce postojowe na 10 osób mogących równocześnie przebywać w budynkach innych niż wymienione powyżej;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - 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 pozostałych terenach – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane elementy układu drogowego ustalone w niniejszym planie, przy uwzględnieniu wymagań przepisów odrębnych.

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bolkowa.

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

Przewodniczący Rady:
Marek Janas

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH BOLKÓW 1, BOLKÓW 2 ORAZ ŚWINY - EDYCJA 2023 R.

RYSUNEK NR 1 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/63/24
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.

skala 1:1000

0 10 20 50 100 200

mapa, użyta do sporządzenia planu została pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jaworze licencja nr POD/K.6642.917.2023, 6305 P z dnia 18.11.2023r. Arkusz: wspólnej/nych: 8F/5C2,2,1,7,8

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U – tereny usług
- US – tereny usług sportu i rekreacji
- U-KO – tereny usług lub obsługi komunikacji
- KDL – teren drogi lokalnej
- KDD – tereny dróg dojazdowych
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- WU-WS – teren wodociągów lub wód powierzchniowych śródlądowych
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L – teren lasu
- Z – teren zieleni
- obowiązująca linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Bolków oraz strefy obserwacji archeologicznej
- budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną na mocy planu

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

- stanowiska archeologiczne
- złoże Bolków 1, nr IB 2006
- proponowane granice działek budowlanych
- charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV wraz z pasem technologicznym
- granica obrębów geodezyjnych

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolków uchwalonego Uchwałą Nr XX/145/3/20 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 6 listopada 2020 r.

granice obszarów objętych planem

LEGENDA STUDIUM

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	KD	tereny dróg komunikacji
MU	tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej	RM	tereny zabudowy zagrodowej
MW	tereny zabudowy usługowej	R	tereny rolnicze
MWU	tereny zabudowy usługowej z dominującymi usługami		granice stref ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych
MZU	tereny zabudowy produkcyjno - usługowej		granice strefy ochrony konserwatorskiej narodowej
MZ	tereny zabudowy produkcyjno - usługowej		obszar zdegradowany do przekształcenia i rewitalizacji
ZL	tereny lasów i ochrony ekosystemu leśnego		obszar rewitalizacji
ZP	tereny zieleni urządzonej		wstępna mapa Bolków i obrębów wiejskich
WS	tereny wód śródlądowych		
	Schemat z decyzji środowiskowej		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH BOLKÓW 1, BOLKÓW 2 ORAZ ŚWINY - EDYCJA 2023 R.

RYSUNEK NR 2 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IX/63/24
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.

skala 1:1000

0 10 20 50 100 200

mapa użyta do sporządzenia planu została pozyskana
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jaworze
licencja nr PODGK.6642.917.2023.0205.P z dnia 16.11.2023 r.
układ współrzędnych: EPSG:2176

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolków
uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/153/20 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 6 listopada 2020 r.

granice obszarów objętych planem

LEGENDA STUDIUM:

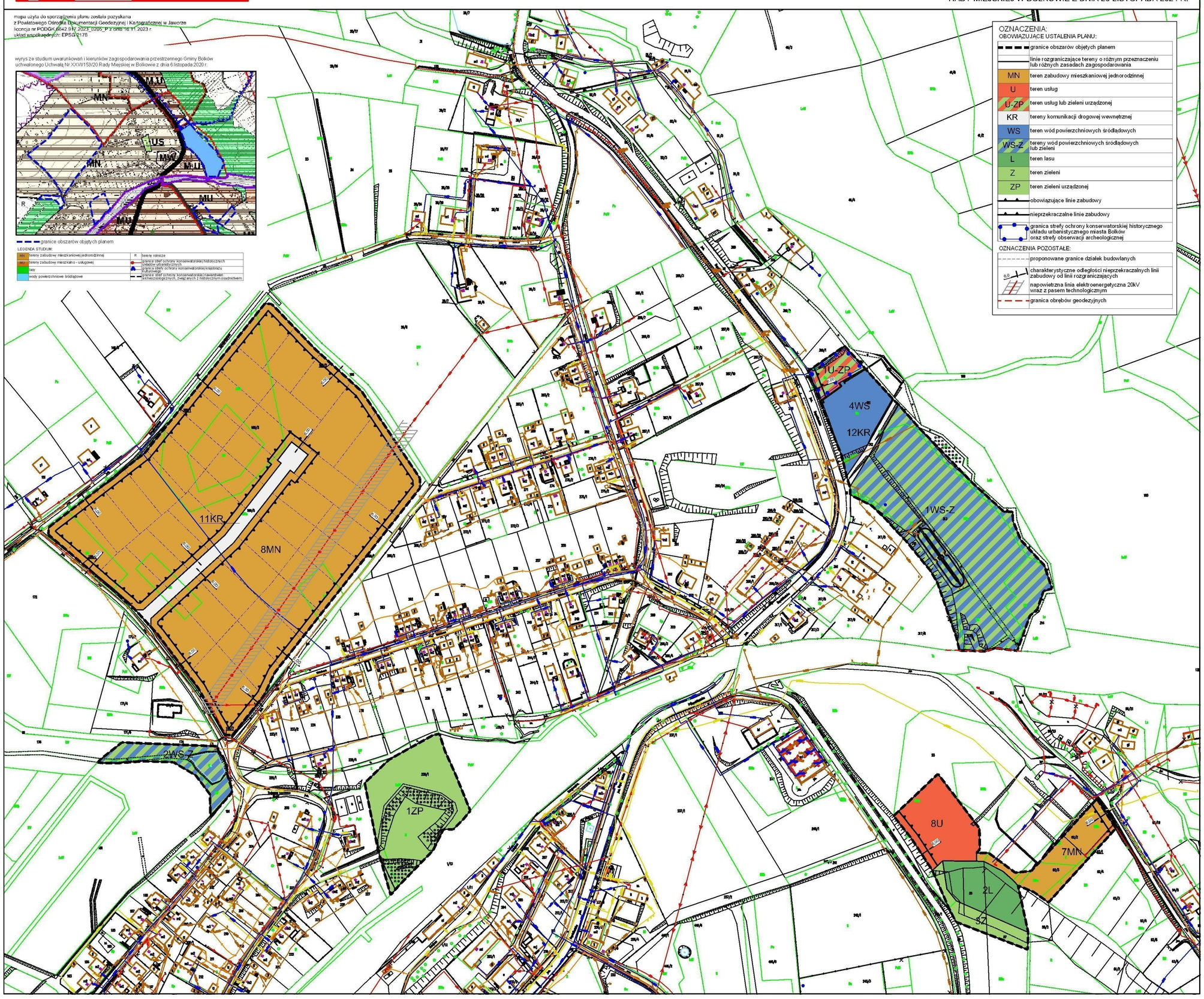
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	R	tereny rolnicze
MU	tereny zabudowy mieszkalno - usługowej		granice stref ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych
	lasy		granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego
	wody powierzchniowe śródlądowe		granice stref ochrony konserwatorskiej nawarstwień archeozoologicznych, związanych z historycznym osadnictwem

OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granice obszarów objętych planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	teren usług
U-ZP	teren usług lub zieleni urządzonej
KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
WS-Z	tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni
L	teren lasu
Z	teren zieleni
ZP	teren zieleni urządzonej
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Bolków oraz strefy obserwacji archeologicznej

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

	proponowane granice działek budowlanych
6,0	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV wraz z pasem technologicznym
	granica obrębów geodezyjnych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH BOLKÓW 1, BOLKÓW 2 ORAZ ŚWINY - EDYCJA 2023 R.

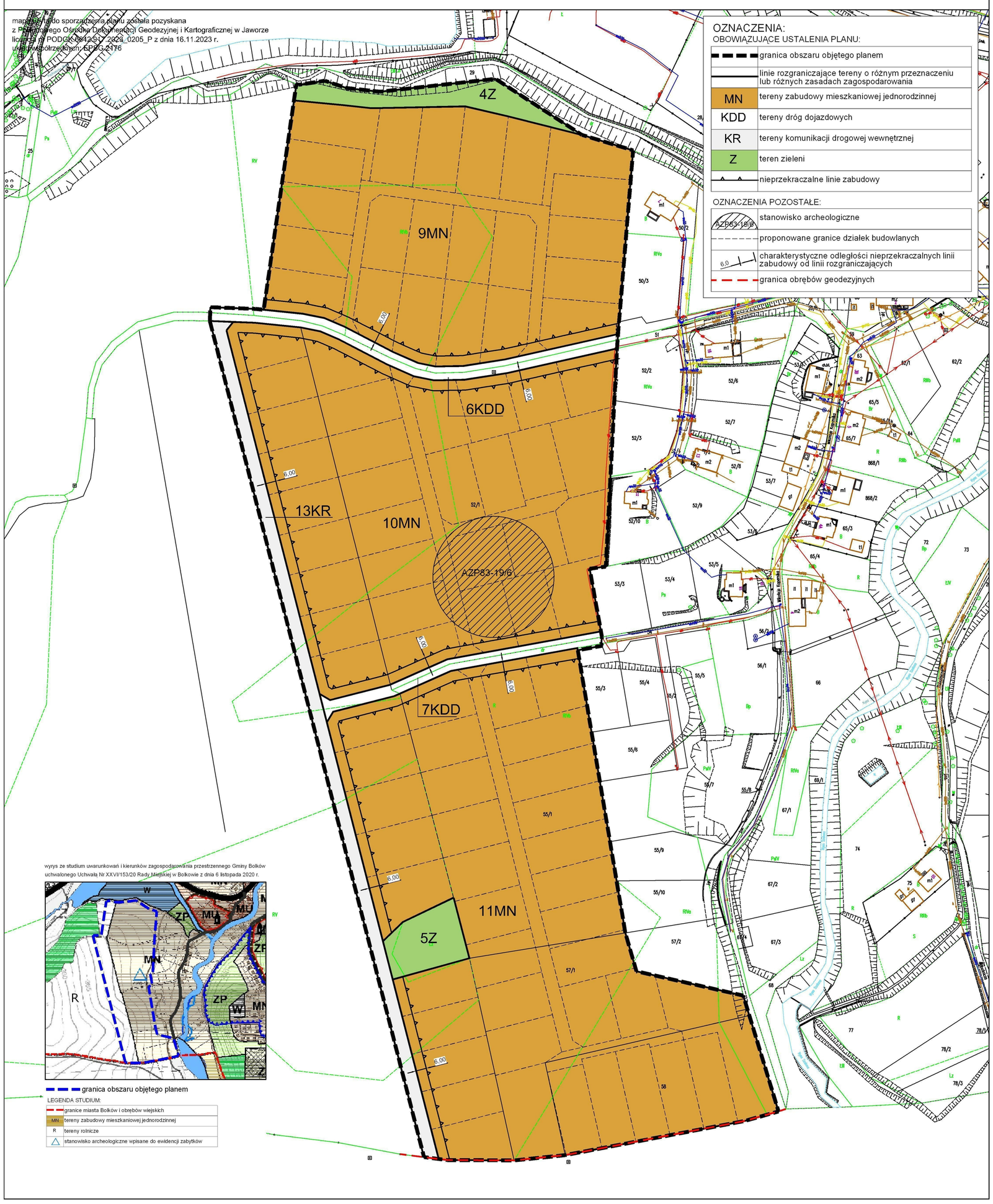
RYSUNEK NR 3 PLANU

skala 1:1000

0 10 20 50 100 200

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR IX/63/24
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.

mapa będąca tło do sporządzenia planu została pozyskana
z Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jaworze
licencja nr PODGK-6812-9-1_2023_0205_P z dnia 16.11.2023 r.
układ współrzędnych: EPSG:2176



OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD	tereny dróg dojazdowych
KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
Z	teren zieleni
	nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

AZP83-18/9	stanowisko archeologiczne
	proponowane granice działek budowlanych
6.0	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających
	granica obrębów geodezyjnych

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolków uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/153/20 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 6 listopada 2020 r.

granica obszaru objętego planem

LEGENDA STUDIUM:

	granice miasta Bolków i obrębów wiejskich
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R	tereny rolnicze
	stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków

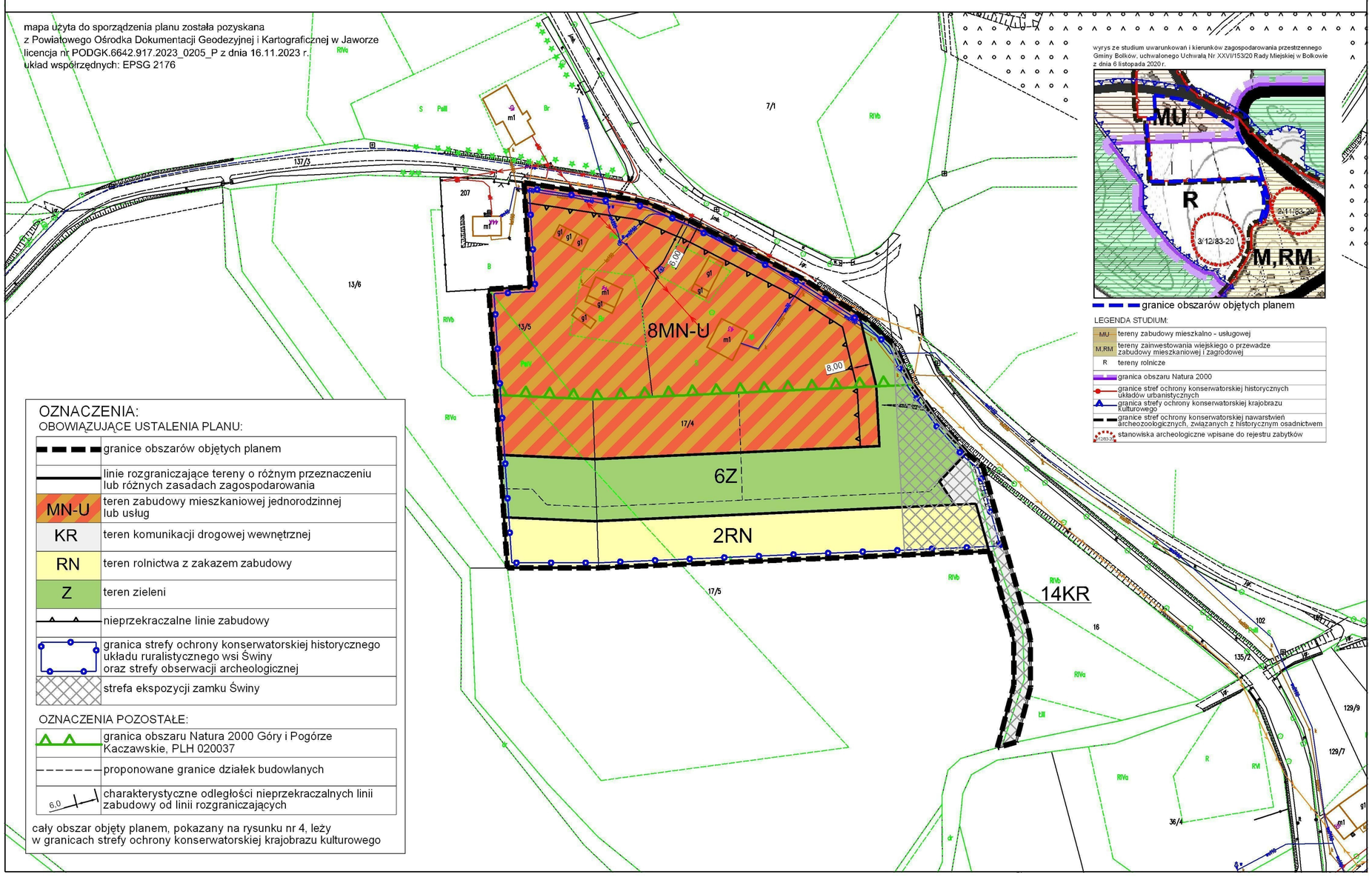
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH BOLKÓW 1, BOLKÓW 2 ORAZ ŚWINY - EDYCJA 2023 R.

RYSUNEK NR 4 PLANU

skala 1:1000

0 10 20 50 100 200

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR IX/63/24
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.



ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR IX/63/24
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE
z dnia 29 listopada 2024 r.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023 r.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023 r. odbyły się w terminie od 28 sierpnia 2024 r. do 25 września 2024 r. Informacja o rozpoczęciu konsultacji została podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie jej w prasie, Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Bolków, na tablicach ogłoszeń Gminy Bolków oraz stronie internetowej. Ponadto o prowadzonych konsultacjach informowani byli radni Rady Miejskiej w Bolkowie, reprezentujący społeczności lokalną.

Formami konsultacji społecznych były:

1) zbieranie uwag do projektu planu przez cały okres wyłożenia,
2) spotkanie otwarte, które odbyło się dnia 5 września 2024 r., w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Bolkowie,
3) prowadzenia punktu konsultacyjnego, który został zorganizowany w Urzędzie Gminy w Bolkowie, w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego (pok. Nr 3),
4) dyżuru projektanta, który odbył się dnia 5 września 2023r. po zakończeniu spotkania otwartego, w punkcie konsultacyjnym.

W ramach konsultacji społecznych do projektu planu złożono 31 uwag.

Propozycję rozpatrzenia uwag zawiera poniższa tabela. Zgodnie z art. 8k ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uwag dotyczących tego samego zagadnienia zgłoszonych przez różnych interesariuszy odniesiono się łącznie w ramach jednej propozycji ich rozpatrzenia. Dotyczy to pozycji 1 (26 uwag) oraz pozycji 2 (2 uwagi).

Lp.	oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi	
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona

1.	działka nr 169/3 obr. Bolków 1	żądanie zachowania w granicach działki dotychczasowego przeznaczenia, tj. zabudowy jednorodzinnej	+	
2.	j.w.	żądanie zachowania w granicach działki dotychczasowego przeznaczenia, tj. zabudowy jednorodzinnej oraz utrzymania obecnych parametrów zabudowy	w części	w części
3.	działka nr 50/8 obr. Bolków 2	uwaga dotyczy odstąpienia od wyznaczania terenu zieleni na części działki nr 50/8 oraz zmiany kategorii drogi wydzielonej na tej działce z wewnętrznej na publiczną		+
4.	działka nr 17/4 obr. Świny	uwaga zawiera sprzeciw wobec objęcia działki nr 17/4 strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Świny oraz strefą obserwacji archeologicznej		+

Uzasadnienie do sposobu rozpatrzenia uwag:

W ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023r., do ww. projektu, jak już wspomniano powyżej, wpłynęło 31 uwag. Dwadzieścia dziewięć uwag dotyczyło ustaleń planistycznych dotyczących działki nr 169/3 obręb Bolków 1, tj. terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1MN-MW, jedna uwaga odnosiła się do części działki nr 50/8 obręb

Bolków 2, tj. terenów o symbolach 5Z oraz 13KR oraz jedna uwaga działki nr 17/4 obr. Świny, tj. części terenów oznaczonych symbolami 8MN/U, 6Z, 14KR oraz 2RN.

Uwagi dotyczące terenu 1MN-MW (rozpatrzone w pozycji 1 tabeli) zawierały sprzeciw wobec dopuszczenia na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej równorzędnie z zabudową jednorodzinną oraz żądanie pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy wskazać, iż ustalenie planu dotyczące zabudowy wielorodzinnej ograniczało tę zabudowę wyłącznie do małych domów mieszkalnych - maksymalnie czterolokalowych, ale mimo to spotkało się ze stanowczym sprzeciwem. Dwie uwagi (rozpatrzone w pozycji 2 tabeli) zawierały dodatkowe żądanie pozostawienia w granicach terenu dotychczasowych parametrów zabudowy.

Wnoszący argumentowali swoje stanowisko m.in. ograniczeniami komunikacyjnymi oraz brakiem odpowiedniej infrastruktury technicznej. Podnosili także kwestie krajobrazowe oraz dysonans funkcjonalny w stosunku do zagospodarowania otoczenia, w którym dominuje zabudowa jednorodzinna. Wskazywano także na uciążliwości związane ze zwiększeniem liczby mieszkańców w tym rejonie miasta.

Uwaga odnosząca się do działki nr 50/8 obr. Bolków 2 dotyczyła odstąpienia od wyznaczania w planie na części tej działki terenu zieleni (5Z) oraz zmiany kategorii drogi wewnętrznej (13KR) na drogę publiczną.

Z kolei uwaga dotycząca działki nr 17/4 obr. Świny zawierała sprzeciw wobec objęcia jej strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Świny oraz strefą obserwacji archeologicznej.

Burmistrz Bolkowa, po zapoznaniu się z uwagami postanowił:

- w odniesieniu do działki nr 169/3 – odstąpić od dopuszczenia w granicach tej działki zabudowy wielorodzinnej oraz ustalić wysokość zabudowy oraz wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na poziomie zgodnym z obowiązującym planem, tj. 9,00m. Zadecydował ponadto o utrzymaniu zaproponowanych w projekcie planu ustaleń w odniesieniu do maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych. Ponadto skorygował wymagania dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalając następujące wartości: 1000m^2 dla działek wydzielanych pod budynki wolnostojące oraz 700m^2 dla działek wydzielanych pod budynki w układzie bliźniaczym.
- w odniesieniu do działki nr 50/8 obręb Bolków 2 – pozostawić bez zmian ustalenia zawarte w projekcie planu przedstawionym do konsultacji społecznych, tj. nie uwzględnić uwagi. Zgodnie z tymi ustaleniami teren zieleni (5Z) może być włączony do przyległych działek budowlanych, a jedyna restrykcja to wymóg zachowania go jako wolnego od zabudowy (np. w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej w granicach tych działek). Ponieważ działka nr

50/8 w obecnie obowiązującym planie objęta jest zakazem zabudowy, ustalenie to nie narusza praw nabytych. Podobnie zmianę kategorii drogi z wewnętrznej na publiczną uznano za nie uzasadnioną – droga 13KR została w planie wyznaczona dla obsługi działek budowlanych wydzielonych wyłącznie z działki nr 50/8. Postanowiono więc, że powinna stanowić drogę wewnętrzną, a jej wykonanie i utrzymanie obciążać właściciela terenu, który jest beneficjentem ustaleń planu.

- w odniesieniu do działki nr 17/4 obr. Świny – pozostawić bez zmian ustalenia projektu planu. Zasięgi stref ochrony konserwatorskiej oraz związane z nimi rygory zostały wprowadzone do projektu planu na żądanie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo L/N.5150.25.2024.AKS z dnia 9 kwietnia 2024 r., oraz pismo o tej samej sygnaturze z dnia 14 czerwca 2024 r. oraz). Projekt planu był przedmiotem 3 – krotnych uzgodnień z ww. organem i ostateczna forma ustaleń wynika ze stanowiska WKZ, które dla organów gminy jest wiążące. Tak więc wprowadzenie korekty o jaką wnosi autor uwagi nie jest możliwe.

W dniu 5 września 2024 r. w Sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Bolkowie odbyło się spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W spotkaniu wzięło udział 17 Interesariuszy oraz przedstawiciele Urzędu Miejskiego a także główna projektantka planu. Ze spotkania otwartego został sporządzony protokół, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego raportu.

Przez cały okres konsultacji społecznych prowadzony był punkt konsultacyjny, w którym udostępniony był projekt planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Punkt działał w godzinach pracy Urzędu Miejskiego. Interesariusze korzystający z tej formy konsultacji mogli uzyskać wgląd do projektu planu wraz z wyjaśnieniami dotyczącymi zawartych w tym projekcie zapisów a także informacje nt. trybu i terminu zgłaszania uwag. Z zapoznania się projektem w punkcie konsultacyjnym skorzystało ok. 15 Interesariuszy. Protokół z działania punktu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego raportu.

Dnia 5 września, po zakończeniu spotkania otwartego miał miejsce dyżur projektantki planu.

Z możliwości indywidualnych konsultacji w ramach tego dyżuru nie skorzystał żaden interesariusz.

Protokół z dyżuru projektantki stanowi załącznik nr 2 do niniejszego raportu.

Załączniki:

1. Protokół ze spotkania otwartego,
2. Protokół z działania punktu konsultacyjnego,
3. Protokół z dyżuru projektanta.

Bolków, dnia 5 września 2024 r.

PROTOKÓŁ

Ze spotkania otwartego zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023 r.

Protokół sporządzono w dniu 5 września 2024 r. w Urzędzie Miejskim w Bolkowie.

sporządzający:
Justyna Perun – Inspektor ds. Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego w/m.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w dniu 5 września 2024 r. przeprowadzono spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023 r.

Na dyskusji obecni byli:
1. ze strony sporządzającego projekt planu:
1) Pan Radosław Łukasiński – Zastępca Burmistrza Bolkowa,
2) Pani Justyna Perun - Inspektor ds. Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego,
3) Pani Anna Podworska – Michalak –projektantka planu,

2. ze strony społeczności lokalnej:
Osoby wg listy obecności stanowiącej załącznik do niniejszego protokołu.

Przebieg dyskusji:
Spotkanie otworzył Pan Radosław Łukasiński – Zastępca Burmistrza Bolkowa.
Następnie zwięzłej informacji nt przedmiotu projektu planu oraz procedury planistycznej udzieliła Pani Anna Podworska – Michalak – główna projektantka planu.
Ponieważ osoby przybyłe na spotkanie zainteresowane były wyłącznie ustaleniami dotyczącymi jednego terenu, tj. działek nr 169/3 i 169/5 położonych w rejonie ul. Demokratycznej, dyskusja dotycząca projektu planu skoncentrowała się na tych ustaleniach.
Główne zastrzeżenia zebranych dotyczyły dopuszczenia na powyższym terenie zabudowy wielorodzinnej („blokowiska").
W związku z tym projektantka planu szczegółowo objaśniła treść ustaleń planistycznych, w szczególności podkreślając ograniczenia dotyczące maksymalnej liczby lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych jakie mogą powstać na analizowanym terenie (4) oraz umiarkowane wskaźniki urbanistyczne (zwiększone w stosunku do obowiązującego planu w niewielkim zakresie).
Czynny udział w dyskusji zabrali:
- Mikołaj Kasprzyk,
- Mariola Araszkiewicz-Traczyk,
- Karolina Knauber,
- Marcin Drozd,

- Beata Komar-Śmiechowska
- Daniel Mrowiec,
- Marta Marcinek,
- Andrzej Mackiewicz
- Tomasz Oczachowski,
- Wiesław Buń,
- Andrzej Kubacki.

Główne argumenty podnoszone przez osoby sprzeciwiające się ustaleniom planu dotyczyły:

- dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej na obszarze na którym występuje wyłącznie zabudowa jednorodzinna, co spowoduje znaczący przyrost liczby mieszkańców oraz zwiększy natężenie ruchu. Równocześnie zebrani nie kwestionowali potrzeby realizacji w mieście budynków wielorodzinnych, ale wskazywali inne lokalizacje,
- zwiększenia wysokości zabudowy w stosunku do ustalonej w obowiązującym planie i tym samym wprowadzenia dysonansu przestrzennego i zakłócenie walorów widokowych obszaru,
- utrudnień komunikacyjnych związanych z istotnym wzrostem liczby użytkowników terenu, w tym parkowania samochodów w pasach drogowych,
- brak wystraczającej ilości mediów dla zaopatrzenia nowej zabudowy (woda, ścieki),
- zagrożenia bezpieczeństwa wynikające z wprowadzenia się na osiedle nowych lokatorów.

W trakcie spotkania Pan Burmistrz Radosław Łukasiński podkreślał, że zaspokojenie zwiększonych potrzeb w zakresie mediów oraz budowa dróg stanowią zadanie własne gminy i będą realizowane przez samorząd.

Kilkukrotnie również głos zabierała projektantka planu wyjaśniając poszczególne ustalenia planu w powiązaniu ze zgłaszanymi obawami, podkreślając niewielką skalę projektowanej zabudowy.

Pan Daniel Mrowiec i Pani Marta Marcinek oraz Pani Mariola Araszkiewicz-Traczyk zgłosili sprzeciw do protokołu odnośnie do lokalizacji zabudowy wielorodzinnej, argumentując swoje stanowisko jak powyżej. Zebrani wielokrotnie podkreślali wolę zachowania na omawianym terenie ustaleń planistycznych zgodnych z obecnie obowiązującymi.

Szczegółowe wypowiedzi osób zabierających głos zostały zarchiwizowane na nagraniu, które pozostaje w dokumentacji sprawy.

W trakcie dyskusji głos zabrał także Pan Jan Tomaszek. Nie dotyczył on jednak przedmiotu spotkania, tylko innych kwestii z zakresu przepisów techniczno – budowlanych dotyczących sieci infrastruktury technicznej.

Na zakończenie dyskusji zebrani zostali poinformowani o możliwości i terminie zgłaszania uwag do wyłożonego projektu planu.

protokół zawiera 2 strony.
Bolków, dnia 5 września 2024 r.

BURMISTRZ BOLKOWA
M. Pustuła
Mirosław Pustuła

.....
podpis Burmistrza Bolkowa

INSPEKTOR
ds. planowania
i zagospodarowania przestrzennego
Justyna Perun

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

Bolków, dnia 5 września 2024 r.

PROTOKÓŁ

Z prac punktu konsultacyjnego prowadzonego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023 r.

Protokół sporządzono w dniu 25 września 2024 r. w Urzędzie Miejskim w Bolkowie.

sporządzający:
Justyna Perun – Inspektor ds. Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego w/m.

Na podstawie art. 17 pkt 13 oraz art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023 r. prowadzony był punkt konsultacyjny.
Punkt konsultacyjny działał od 28 sierpnia 2024 r. do 25 września 2024 r. w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Bolkowie, w godzinach pracy urzędu.
Dyżur w punkcie konsultacyjnym pełniła Pani Justyna Perun - Inspektor ds. Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego w ww. Referacie.

Informacja nt. konsultacji i informacji udzielonych interesariuszom w ramach działania punktu konsultacyjnego:

W punkcie konsultacyjnym udostępniony był projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko a także zapewniona stała obecność pracownika Urzędu Miejskiego w Bolkowie.

Z informacji nt. projektu planu udzielanych w punkcie konsultacyjnym skorzystało ok. 15 Interesariuszy.

Przedmiotem zainteresowania osób odwiedzających punkt konsultacyjny były m.in. następujące zagadnienia:

- ustalenia dotyczące przeznaczenia działki nr 169/3 obręb Bolków 1, w szczególności dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania działki nr 50/8 obręb Bolków 2,
- ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej w granicach obszaru położonego w obrębie Świny,
- ustalenia planistyczne przyjęte dla terenów po byłej cegielni,

- ustalenia dotyczące dz. nr 559 w obrębie Bolków-2,
- ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3MN i 1RN,
- ustalenia dla terenów położonych przy ul. Kopernika

Wszyscy interesariusze informowani byli o terminie konsultacji społecznych, możliwości zgłaszania uwag do projektu planu oraz terminie spotkania otwartego i dyżuru projektanta.

protokół zawiera 2 strony.
Bolków, dnia 5 września 2024 r.

BURMISTRZ BOLKOWA
Mirosław Pustuła

.....
podpis Burmistrza Bolkowa

INSPEKTOR
ds. planowania
i zagospodarowania przestrzennego
Justyna Perun

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

Bolków, dnia 5 września 2024 r.

PROTOKÓŁ

Z dyżuru projektanta dotyczącego projektu:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023 r.

Protokół sporządzono w dniu 5 września 2024 r. w Urzędzie Miejskim w Bolkowie.

sporządzający:
Justyna Perun – Inspektor ds. Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego w/m.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w dniu 5 września 2024 r. odbył się dyżur projektanta dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023 r.

Przebieg dyżuru:
Dyżur rozpoczął się bezpośrednio po zakończeniu spotkania otwartego i pełniła go Pani Anna Podworska – Michalak – główna projektantka planu, a ze strony Urzędu Miejskiego w Bolkowie obecna była Pani Justyna Perun. Z możliwości indywidualnych konsultacji w ramach tego dyżuru nie skorzystał żaden interesariusz.

protokół zawiera 1 stronę.
Bolków, dnia 5 września 2024 r.

BURMISTRZ BOLKOWA
Mirosław Pustuła
.....
podpis Burmistrza Bolkowa

INSPEKTOR
ds. planowania
i zagospodarowania przestrzennego
Justyna Perun
.....
podpis osoby sporządzającej protokół

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr IX/63/24
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 29 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bolków 1, Bolków 2 oraz Świny – edycja 2023 r., po stronie gminy wystąpi zobowiązanie związane z realizacją następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Lp.	rodzaj zadania	długość
1.	budowa odcinka drogi dojazdowej 3KDD	ok. 160 mb
	budowa drogi dojazdowej 5KDD wraz z miejscami postojowymi w pasie drogowym	ok. 350 mb
2.	budowa drogi dojazdowej 6KDD	ok. 240 mb
3.	budowa drogi dojazdowej 7KDD	ok. 167 mb
4.	budowa drogi wewnętrznej 2KR	ok. 99 mb
5.	budowa sieci wodociągowej na rzecz nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów 3MN – 5MN oraz 9MN – 11MN	ok. 2 180mb
6.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej na rzecz nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów 3MN – 5MN oraz 9MN – 11MN	ok. 2 180mb

Sposób realizacji zadań:

Zadania wymienione w powyższej tabeli będą podzielone na etapy a ich realizacja zostanie dostosowana do tempa zabudowy poszczególnych terenów.

Zasady finansowania zadań:

Ze środków budżetowych.

Ustala się, że gmina może także ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. zamierzeń. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr IX/63/24
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 29 listopada 2024 r.
Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę