DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 lipca 2022 r.

Poz. 3512

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 06.07.2022 11:31:46

UCHWAŁA NR XLIII/317/22
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE

z dnia 24 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), a także na podstawie uchwały nr XXVIII/204/21 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z późniejszą zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXXVI/266/21 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 21 grudnia 2021 r. po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków, uchwalonego uchwałą nr XXIV/153/20 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 6 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolków – edycja 2018 r. Rada MIejska w Bolkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW.

2. Plan obejmuje następujące obszary:

1) obszar położony w obrębie 0001 miasta Bolków, na północ od ul. Demokratycznej, którego granice określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) obszar położony w północnej części obrębu Wierzchosławice, pomiędzy obwodnicą Bolkowa a granicą administracyjną miasta, którego granice określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) obszar położony w północno – wschodniej części obrębu Wierzchosławice, na wschód o ciągu osadniczego wsi, którego granice określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) obszar położony w północnej części obrębu Półwsie, którego granice określa załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek nr 1 planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, obejmujący obszar położony w obrębie 0001 miasta Bolków, o którym mowa w ust. 2 pkt 1;

2) załącznik nr 2 - rysunek nr 2 planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, obejmujący obszar położony w północnej części obrębu Wierzchosławice, o którym mowa w ust. 2 pkt 2;

3) załącznik nr 3 - rysunek nr 3 planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, obejmujący obszar położony w północno – wschodniej części obrębu Wierzchosławice, o którym mowa w ust. 2 pkt 3;

4) załącznik nr 4 - rysunek nr 4 planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, obejmujący obszar położony w północnej części obrębu Półwsie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4;

5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

6) 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;

7) 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;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

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

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

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

11) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

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) zabytki w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) przestrzenie publiczne;

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

4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

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

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

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 przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, które winny stać się w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 80% 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 infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, infrastruktura komunikacyjna oraz zieleń;

4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 20% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny, chyba że z przepisów szczegółowych wynika inaczej;

5) obszarze do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć obszar, w obrębie którego ustala się zakaz zabudowy oraz wymaga wprowadzenia ciągów zieleni; dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz zachowanie istniejących dróg wewnętrznych, a także incydentalne przecięcie nowymi drogami wewnętrznymi;

6) 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.

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

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

2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granice stref ochronnych od instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;

5) obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej;

6) granice obszarów objętych planem.

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 technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;

2) obszary objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej;

3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące systemy melioracji poprzez zapewnienie ich ciągłości, powiązań zewnętrznych i przepustowości;

5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;

6) negatywne oddziaływanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW nie może wykraczać poza ustalone w planie strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów;

7) w przypadku stwierdzenia występowania na obszarach objętych planem gatunków chronionych, należy stosować przepisy odrębne;

8) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 7.

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

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8;

2) wprowadzanie obszarów do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku planu;

3) zagospodarowanie terenów w sposób nie zakłócający dostępu komunikacyjnego do terenów rolniczych;

4) 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 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 1 - 8:

Tabela 1 – ustalenia dla terenów 1.Pf do 8.Pf:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe tereny rozmieszczenia instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi wewnętrzne, b) cieki wodne i rowy melioracyjne, c) infrastruktura techniczna inna niż stanowiąca przeznaczenie podstawowe terenów; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się maksymalną wysokość instalacji fotowoltaicznych oraz związanej z nimi zabudowy, w tym magazynów energii – 7,00 m; 2) ustala się usytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz przy zachowaniu minimalnej odległości: a) od linii rozgraniczającej teren 3.Pf stycznej do obwodnicy Bolkowa 18,00 m, b) od linii rozgraniczających stycznych do pozostałych dróg – 6,00 m; 3) ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów których granice określają rysunki planu; 4) ustala się maksymalną powierzchnię rzutu instalacji fotowoltaicznych oraz związanej z nimi infrastruktury elektroenergetycznej – 80% powierzchni terenów; 5) wymaga się zachowania istniejących w granicach terenów cieków wodnych i rowów melioracyjnych, z prawem ich przebudowy, w tym zmiany przebiegu, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i przepustowości na poziomie nie mniejszym niż w stanie istniejącym; 6) instalacje fotowoltaiczne należy montować w zespołach o maksymalnej powierzchni 5 ha, rozdzielonych pasami zieleni o szerokości minimum 15,00 m; 7) ustala się szerokość dróg wewnętrznych: a) istniejących: – minimum - zgodnie ze stanem istniejącym, - maksimum 12,00 m; b) projektowanych: - minimum 5,00,

	- maksimum 12,00 m; 8) powierzchnie nie zajęte pod obiekty budowlane należy zachować jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego; 9) ustala się obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej; 10) w obrębie obszarów, o których mowa w pkt 9, położonych stycznie do terenów istniejącej zabudowy, wymaga się wprowadzenia intensywnej zieleni osiągającej wysokość minimum 4,00 m, zapewniającej nieprzezierność w okresie całego roku; 12) w obrębie terenu 4.Pf wymaga się zachowania wolnego od zabudowy pasa okrajka leśnego o szerokości 10,00 m wzdłuż linii rozgraniczających teren 1.ZL; 13) w granicach terenów Pf wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania w minimalnej ilości: a) 1 miejsce w granicach terenów 1.Pf do 3.Pf oraz 5.Pf, b) 2 miejsca postojowe w granicach terenów 4.Pf oraz 6.Pf do 8.Pf; 14) sposób realizacji miejsc do parkowania: a) na terenach 1.Pf, 2.Pf oraz 4.Pf do 8.Pf w granicach tych terenów - na wyznaczonych miejscach postojowych, b) w granicach terenu 3.Pf – w granicach tego terenu lub w granicach parkingu oznaczonego symbolem 1.KP; 15) w granicach terenów Pf nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową; 16) obsługę komunikacyjną terenu 3.Pf należy zapewnić od strony północnej, z istniejącej drogi gminnej oznaczonej jako działka nr 32/5 obr. Wierzchosławice.

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 1.Pe:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – istniejące elektrownie wiatrowe, wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi wewnętrzne, b) infrastruktura techniczna inna niż stanowiąca przeznaczenie podstawowe terenów; 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 zwiększania liczby elektrowni wiatrowych oraz ich parametrów technicznych ponad uzyskane pozwolenia; 2) zasady funkcjonowania obiektów, o których mowa w pkt 1 regulują przepisy odrębne; 4) ustala się usytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) strefa ochronna od elektrowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów obejmuje cały obszar objęty rysunkiem nr 3 planu; 6) ustala się szerokość dróg wewnętrznych: a) istniejących: – minimum - zgodnie ze stanem istniejącym, - maksimum 12,00 m; b) projektowanych: - minimum 5,00, - maksimum 12,00 m; 7) powierzchnie nie zajęte pod obiekty budowlane należy zachować jako biologicznie czynne; 8) w granicach terenu 1.Pe wymaga się zapewnienia minimum 1 miejsca do parkowania zrealizowanego jako miejsce terenowe; 9) nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 1.O oraz 2.O:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:

	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren 1.O - teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami - punkt selektywnej zbiórki odpadów, b) teren 2.O – teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami – grzebowisko dla zwierząt; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren 1.O - teren rozmieszczenia instalacji fotowoltaicznych, w tym instalacji o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną, b) teren 1.O oraz 2.O – infrastruktura techniczna inna niż stanowiąca przeznaczenie podstawowe terenów; 3) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. a może zajmować do 49% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,001, b) maksimum: - na terenie 1.O – 0,40, - na terenie 2.O – 0,10; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie 1.O – 0,40, b) na terenie 2.O – 0,10; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 7,00 m; 5) geometria dachów – dowolna; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) na terenie 1.O w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej, b) na terenie 2.O – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) ustala się obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej; 8) w granicach terenu 1.O ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu której granicę określa rysunek nr 2 planu; 9) kwatery przeznaczone do grzebania zwierząt na terenie 2.O należy wykonać w sposób gwarantujący ochronę przed skażeniem wód podziemnych oraz gleby – zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) minimalna liczba miejsc do parkowania 1 miejsce postojowe na 4 użytkowników; 11) sposób realizacji miejsc postojowych: a) w granicach terenu 1.O – na wyznaczonych miejscach w granicach terenu lub w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1.KP, b) w granicach terenu 2.O –na wyznaczonych miejscach w granicach terenu; 12) w granicach terenów nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Tabela 4 – ustalenia dla terenu 1.KP:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) parking należy urządzić jako terenowy; 2) w granicach parkingu ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; 3) wymaga się wyznaczania minimum 2 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Tabela 5 – ustalenia dla terenów 1.R do 8.R:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna i drogi wewnętrzne w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 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; 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów kubaturowych związanych z infrastrukturą techniczną – 6,00 m.

Tabela 6 – ustalenia dla terenów 1.ZL do 15.ZL:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – lasy; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna i drogi wewnętrzne w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 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 oraz zagospodarowania dopuszczonego w lasach, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów kubaturowych i wiat związanych z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 2 – 6,00 m.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu 1.KD/D:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) klasa techniczna D – droga dojazdowa; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj. 0,00 – 5,00 m; 3) szerokość, o której mowa w pkt 2 dotyczy pasa terenu objętego planem, przeznaczonego pod poszerzenie istniejącej drogi.

Tabela 8 – ustalenia dla terenów 1.KDW do 5.KDW:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.: a) 1.KDW – 3,20 – 5,00 m, b) 2.KDW – 5,20 – 12,00 m, c) 3.KDW – 5,20 – 18,00 m, d) 4.KDW – 7,50 – 13,50 m, e) 5.KDW – 5,20 – 12,50 m.

§ 8. 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) w granicach obszaru objętego planem obszarami podlegającymi ochronie na podstawie przepisów odrębnych są grunty rolne oraz lasy, położone w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.R do 8.R oraz 1.ZL do 15.ZL;

2) w odniesieniu do terenów, o którym mowa w pkt 1 plan ustala zakaz zagospodarowania w sposób naruszający przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 9. 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 m^2;

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 60^0–120^0;

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

2. Powyższe zasady nie dotyczą gruntów przeznaczonych na cele rolne i leśne.

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

1) wprowadza się zakazy zabudowy w granicach terenów 1.R do 8.R oraz 1.ZL do 15.ZL;

2) zakazy te obowiązują w zakresie ustalonym w § 7, tabelach 5 i 6.

§ 11. 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 20 kV liniami kablowymi, doziemnymi.

4. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Nowoprojektowane 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.

6. W granicach obszarów objętych planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7, tabelach 7 i 8.

2. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 13. 1. Ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczone symbolami: 1.Pf do 8.Pf, 1.Pe oraz 1.O.

2. Ustala się strefy ochronne od urządzeń, o których mowa w ust. 1 zgodnie z oznaczeniem zawartymi na rysunkach planu oraz ustaleniami § 7.

3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie osiągającej 500 kW.

§ 14. 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:

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bolkowa.

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

Przewodniczący Rady:
Jacek Płaszewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW

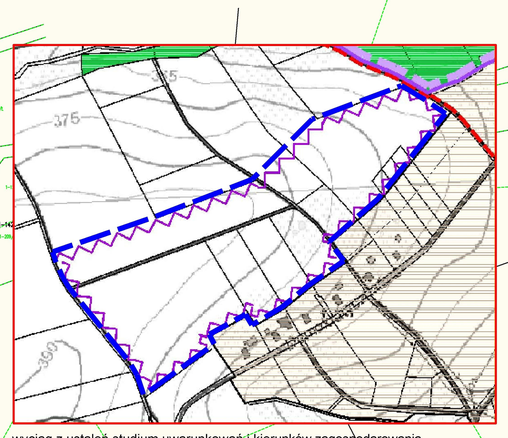
RYSUNEK NR 1 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIII/317/22
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 24 CZERWCA 2022 R.

MIASTO BOLKÓW OBRĘB 0001

skala 1:2000

0 10 20 50 100 200



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków
(Uchwała Nr XXIV/153/20 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 6 listopada 2020 r.)

granica obszaru objętego planem

1.Pf

1.KDW

2.Pf

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Pf	teren rozmieszczenia instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW
KDW	teren drogi wewnętrznej
	obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej
	granica strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJACE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW

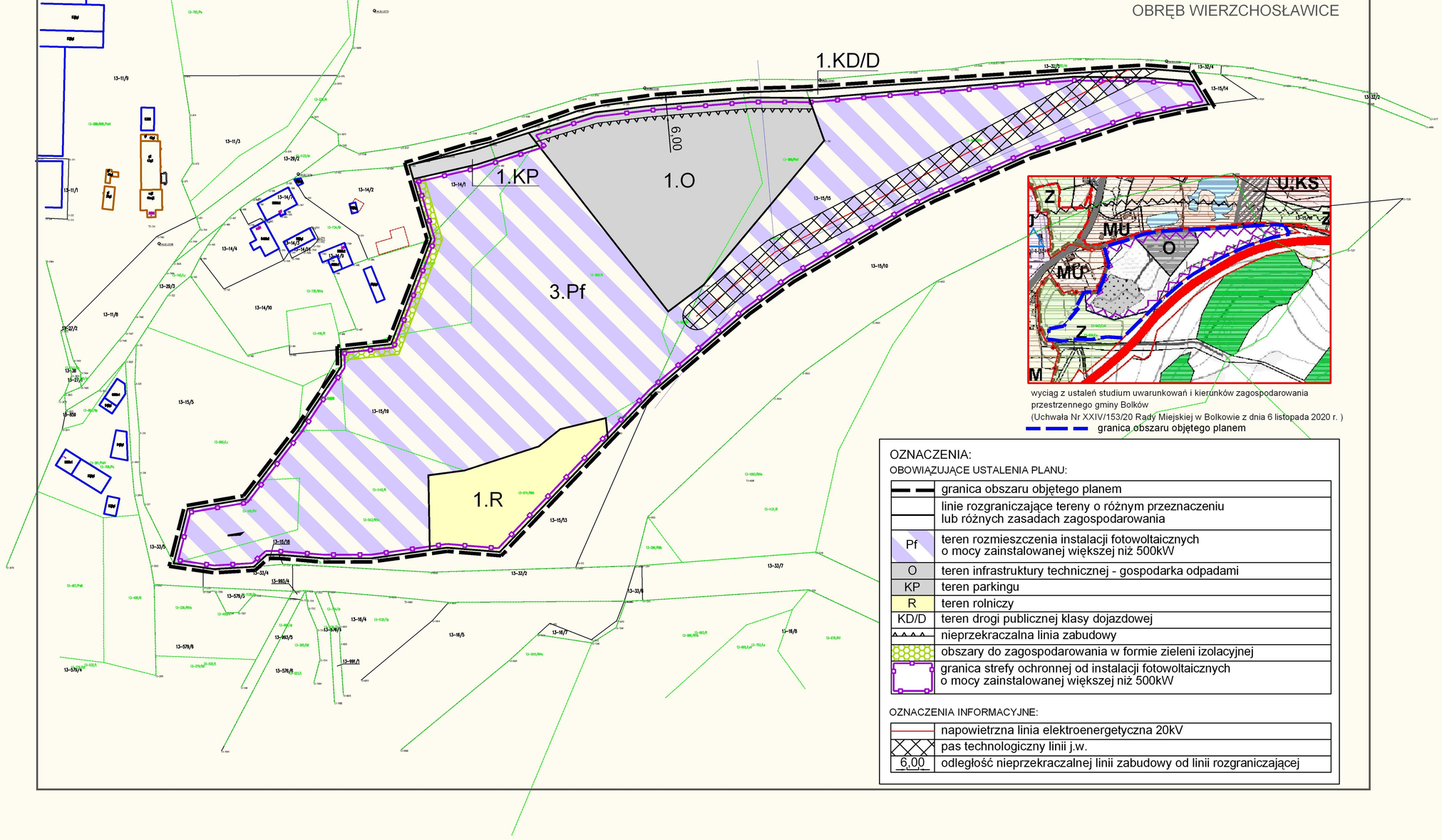
RYSUNEK NR 2 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIII/317/22
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 24 CZERWCA 2022 R.

OBRĘB WIERZCHOSŁAWICE

skala 1:2000

0 10 20 50 100 200



wyciąg z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków
(Uchwała Nr XXIV/153/20 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 6 listopada 2020 r.)

granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Pf	teren rozmieszczenia instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW
O	teren infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami
KP	teren parkingu
R	teren rolniczy
KD/D	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej
	granica strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV
	pas technologiczny linii j.w.
6,00	odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJACE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW

RYSUNEK NR 3 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLIII/317/22
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 24 CZERWCA 2022 R.

OBRĘB WIERZCHOSŁAWICE

skala 1:2000

0 10 20 50 100 200

wyciąg z zakresu ustaleń uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolków (Załącznik Nr XXXIII/302 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 6 listopada 2020 r.)

granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Pf — tereny rozmieszczenia instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW
- Pe — teren rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW
- O — tereny infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- R — tereny rolnicze
- ZL — lasy
- obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej
- granica strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV
- pas technologiczny linii j.w.

1.ZL 2.R 4.Pf 2.KDW 2.ZL 3.R 1.Pe 2.O 4.ZL 3.ZL 4.R 5.R 5.ZL 3.KDW 6.ZL 6.Pf 9.ZL 8.ZL 5.Pf 7.ZL 11.ZL 10.ZL 6.R 15.ZL 12.ZL 14.ZL 13.ZL 3.R 6.Pf

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA
WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW

RYSUNEK NR 4 PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XLIII/317/22
RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE Z DNIA 24 CZERWCA 2022 R.

OBRĘB PÓŁWSIE

skala 1:2000

0 10 20 50 100 200

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIII/317/22
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 24 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Bolkowie postanawia rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, zgodnie z poniższym zestawieniem:

Lp.	Wnoszący	treść uwag	rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bolkowie o sposobie rozpatrzenia uwagi
1.	uwaga osoby fizycznej	sprzeciw wobec wyznaczenia terenu gospodarki odpadami (grzebowiska dla zwierząt) oraz urządzeń wytwarzających energię w Wierzchosławicach	uwaga nie uwzględniona teren pod grzebowisko dla zwierząt został ustalony, zgodnie z dotychczas obowiązującym planem miejscowym; tereny pod instalacje fotowoltaiczne w toku prac planistycznych zostały ograniczone obszarowo oraz oddalone od zabudowy
2.	10 uwag osób fizycznych oraz uwaga Miejsko Gminnego Koła Pszczelarzy w Bolkowie	sprzeciw wobec wyznaczenia terenu gospodarki odpadami (grzebowiska dla zwierząt) w Wierzchosławicach	uwaga nie uwzględniona teren pod grzebowisko dla zwierząt został ustalony zgodnie z dotychczas obowiązującym planem miejscowym;
3.	7 uwag osób fizycznych	sprzeciw wobec lokalizacji farmy fotowoltaicznej na działkach nr 142/3, 139/4 – 6 obr. Wierzchosławice	uwaga nie uwzględniona wykorzystanie terenu pod farmę fotowoltaiczną odpowiada dyspozycjom studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jego usytuowanie nie stwarza uciążliwości dla mieszkańców. W toku prac planistycznych w ramach częściowego uwzględnienia uwag, odstąpiono od dopuszczenia na tym obszarze obiektów gospodarki odpadami, które budziły najwięcej zastrzeżeń
4.	3 uwagi osób fizycznych prowadzących gospodarstwo	sprzeciw wobec lokalizacji farm fotowoltaicznych na całym obszarze planu w obrębach Wierzchosławice i Półwsie	uwaga nie uwzględniona tereny pod instalacje fotowoltaiczne w toku prac planistycznych zostały ograniczone obszarowo oraz oddalone od

	pasieczne		zabudowy;
5.	uwaga osoby fizycznej (złożona podczas ponownych konsultacji społecznych)	wniosek o przeznaczenie pod farmę fotowoltaiczną działek nr 528, 532/2, 533, 116 i 112	uwaga nie uwzględniona ze względu na protesty społeczności lokalnej tereny wskazane pod farmy fotowoltaiczne zostały ograniczone do działek oddalonych od terenów zabudowy; w projekcie planu uwzględniono także branżową ocenę terenu, w tym uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa elektrowni wiatrowych i ryzyka rozrzutu odłamków lodu; wniosek został w projekcie planu uwzględniony w części, tj. w odniesieniu do działki nr 120.

Uwagi wymienione w poz. 1-4 zostały złożone do projektu planu w ramach pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Częściowe uwzględnienie uwag spowodowało znaczące ograniczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod farmy fotowoltaiczne oraz rezygnację z wyznaczenia terenu gospodarki odpadami, budzącego największy sprzeciw społeczny. Osoby wnoszące te uwagi nie kontestowały projektu w skorygowanej wersji w ramach powtórzonych konsultacji społecznych.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLIII/317/22
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 24 czerwca 2022 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 obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, po stronie gminy Bolków nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLIII/317/22
Rady Miejskiej w Bolkowie
z dnia 24 czerwca 2022 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