



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 21 stycznia 2013 r.

Poz. 399

### UCHWAŁA NR LI/905/12 RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA

z dnia 12 grudnia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bogatynia – obszar planistyczny B**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012 r. poz. 647) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XX/182/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bogatynia oraz uchwałą nr XXX/302/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 2 marca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały nr XX/182/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bogatynia, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Bogatynia, zatwierdzonego uchwałą nr L/894/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 28 listopada 2012 r., Rada Gminy i Miasta Bogatynia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bogatynia – obszar planistyczny B.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek nr 1 w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

**§ 2.** 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bogatynia – obszar planistyczny B;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, obejmujące

- w szczególności: obiekty gospodarcze, garaże, urządzenia techniczne, elementy infrastruktury drogowej, zieleń, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz obiekty małej architektury;
- 4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej / przeznaczenia podstawowego;
  - 5) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
    - a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo / kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, poczta, centrum konferencyjne),
    - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
    - c) gastronomii,
    - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
    - e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
    - f) usług turystyki,
    - g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
    - h) usług informatycznych i łączności,
    - i) wystawiennictwa i działalności targowej,
    - j) projektowania i innych form pracy twórczej,
    - k) kultury i rozrywki,
    - l) nauki i oświaty (edukacji),
    - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
    - n) opieki społecznej,
    - o) działalności kościołów,
    - p) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego);
  - 6) terenach obiektów produkcyjno-usługowych (aktywności gospodarczej) – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
    - a) usług, określonych w punkcie 5),
    - b) produkcji,
    - c) handlu hurtowego i magazynowania oraz logistyki (przeładunku towarów),
    - d) usług w zakresie stolarstwa, kamieniarstwa i budownictwa,
    - e) obsługi komunikacji i transportu,
    - f) dystrybucji paliw produktów naftowych (stacje paliw),
    - g) demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów;
  - 7) obiektach obsługi komunikacji i transportu – należy przez to rozumieć:
    - a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
    - b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
    - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
    - d) dystrybucji detalicznej paliw i produktów naftowych – stacje paliw,
    - e) stacje demontażu pojazdów;
  - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu elewacji frontowej nadziemnych kondygnacji budynku; warunki przekroczenia linii zabudowy elementami architektonicznego ukształtowania budynku, określa uchwała;
  - 9) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy obiekcie do poziomu okapu / kalenicy;
  - 10) wysokości elewacji / atyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi atyki budynku z dachem płaskim;
  - 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 120 oraz przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne wielkogabarytowych obiektów przemysłowych i usługowych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów**

**§ 4.** 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 2) tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone symbolem PU;
- 3) tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej, oznaczone symbolem EF;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczone symbolem O;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

5. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

6. Przeznaczenie uzupełniające terenów, określa rozdział 12.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 5.** Wyznaczone w planie tereny nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu.

**§ 6.** 1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zespołów zieleni, krzewów i drzew, w tym związanych z drogami, naturalnymi ciekami i rowami.

2. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych szpalerów drzew wzdłuż dróg pieszych i rowerowych, dróg wewnętrznych i dróg publicznych.

4. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych określono w rozdziale 12.

**§ 7.** 1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

3. Uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.

4. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 8.** 1. Obszar planu objęty planem położony jest w obszarze górniczym „Turoszów – Bogatynia” utworzonym decyzją M.O.Ś.Z.N.i L. nr GOsm/756/93/92 z dnia 30.06.1993 r. oraz w terenie górniczym „Turoszów – Bogatynia I”, utworzonym decyzją M.O.Ś.Z.N.i L. nr BKk/PK/555/96 z dnia 21 marca 1996 r.

2. Granicę udokumentowanego złoża węgla brunatnego, oznaczono na rysunku planu.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 9.** 1. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne

4. Ochronie podlegają odkryte na całym obszarze planu w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz postępowania w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, jak i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.

§ 10. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 11. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 6**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i zasady kształtowania zabudowy**

§ 12. 1. Nieprzekraczalną linię zabudowy określa rysunek planu.

2. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie obejmuje wysuniętych do 2m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, klatek schodowych, ryzalitów stref wejściowych i przedsionków oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia.

4. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy obejmuje stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunkach planu linii zabudowy.

6. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

7. Maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 4,5 m.

## **Rozdział 7**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych symbolami US, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury.

2. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określone zostały w § 21.

## **Rozdział 8**

### **Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu**

§ 14. Na terenach objętych ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 15. 1. Zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.

2. Granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających.

3. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem PU, US, EF i O:

1) minimalna pow. dz.: 400 m<sup>2</sup>,

2) minimalna szer. frontu dz.: 15 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60<sup>0</sup> – 90<sup>0</sup>.

4. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem E:

1) minimalna pow. dz.: 20 m<sup>2</sup>,

2) minimalna szer. frontu dz.: 3 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60<sup>0</sup>–90<sup>0</sup>.

## Rozdział 10

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§ 16.** 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego, w tym układu obsługującego tereny do zabudowy, określa rysunek planu.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. 12.

3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego, sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

5. Zasady lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3, określają przepisy odrębne.

**§ 17.** 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych/gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

1) na potrzeby obiektów produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej – 1 miejsce postojowe/100 m<sup>2</sup> p.u.;

2) na potrzeby usług, w następującym zakresie:

a) biura – 1 miejsce postojowe /100 m<sup>2</sup> p.u.;

b) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe /60 m<sup>2</sup> p.u.;

c) usługi pozostałe – 1 miejsce postojowe /80 m<sup>2</sup> p.u.

3. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.

4. Zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

**§ 18.** 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem:

1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci komunalne – wodociągowe i kanalizacyjne;

2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez kanalizację deszczową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne;

4) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

2. Dopuszcza się zasilanie zabudowy z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych umieszczonych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.

**§ 19.** Plan ustala ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska, określone w przepisach odrębnych.

**§ 20.** 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

1) na poszczególnych terenach dopuszcza się czasowe magazynowanie i zbieranie odpadów w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych;

2) w miejscach magazynowania odpadów komunalnych należy uwzględniać możliwość selektywnego ich zbierania;

3) odzysk i unieszkodliwianie odpadów realizować zgodnie z planem gospodarki odpadami, z wykorzystaniem urządzeń technologicznych zlokalizowanych na terenie Zakładzie Unieszkodliwiania i Utylizacji Odpadów Komunalnych.

**§ 21.** 1. Istniejące elektroenergetyczne linie dystrybucyjne o napięciu 110 kV oraz ich pasy technologiczne o łącznej szerokości 70 m, oznaczono na rysunku planu.

2. Ustala się następujące ograniczenia oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenów w pasach technologicznych linii, o których mowa w ust. 2:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji:

a) budynków mieszkalnych i innych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, w tym wywołujących strefy zagrożenia wybuchem,

c) konstrukcji wysokich, zagrażających bezpieczeństwu sieci,

d) hałd, nasypów oraz zielni o wysokości powyżej 3 m;

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury i dróg, pod warunkiem uwzględnienia bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej;
- 3) warunki odstępowania od zakazów określonych w pkt 1, określają normy branżowe operatora sieci i przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia oraz możliwości ich odbudowy, przebudowy i rozbudowy, w tym zmianę rozmieszczenia słupów oraz lokalizację podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do jej użytkowania.

**§ 22.** 1. Ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby istniejącej i nowej zabudowy oraz niezbędną ich modernizację.

2. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, jeżeli wymagają tego względy techniczno-użytkowe.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń związanych z obsługą obiektów wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz sterowania.

5. Warunki przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.

6. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

7. Dopuszcza się napowietrzne lub kablowe przewody sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia i średniego napięcia 20 kV.

8. Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych 20 kV, łącznie ze zmianą ich przebiegu, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego z nimi zagospodarowaniem terenu.

9. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

## **Rozdział 11**

### **Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

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

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i budowli służących funkcji rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) usytuowanie linii zabudowy: określa rysunek planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,15;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,65;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 17;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 400 m<sup>2</sup>.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU i 3PU, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny produkcyjno-usługowe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) usytuowanie linii zabudowy: określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: zwarta / wolno stojąca;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,65;
- 4) intensywność zabudowy działki: 0,25–1,50;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,20;
- 6) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 12,5 m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji: 60m;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 17;
- 9) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 400 m<sup>2</sup>.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1EF, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry obiektów budowlanych i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urzędzeń: 7 m;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,20.

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1O, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) usytuowanie linii zabudowy: określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,75;
- 4) intensywność zabudowy działki: 0,02–0,90;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,20;
- 6) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 12,5 m;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 17.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1E, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60;
- 3) intensywność zabudowy działki: 0,05-0,80;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 5 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z § 17.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS i 2WS, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny rolnicze i lasy.

2. Zasady lokalizacji budowli wodnych określają przepisy odrębne.

**§ 30.** 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: minimalna 10 m;
- 4) dopuszcza się pasy zieleni oraz pasy postojowe.

**§ 31.** 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 9 m do 25 m),
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej);
- 4) dopuszcza się przekrój uliczny.

### **Rozdział 13**

#### **Przepisy końcowe**

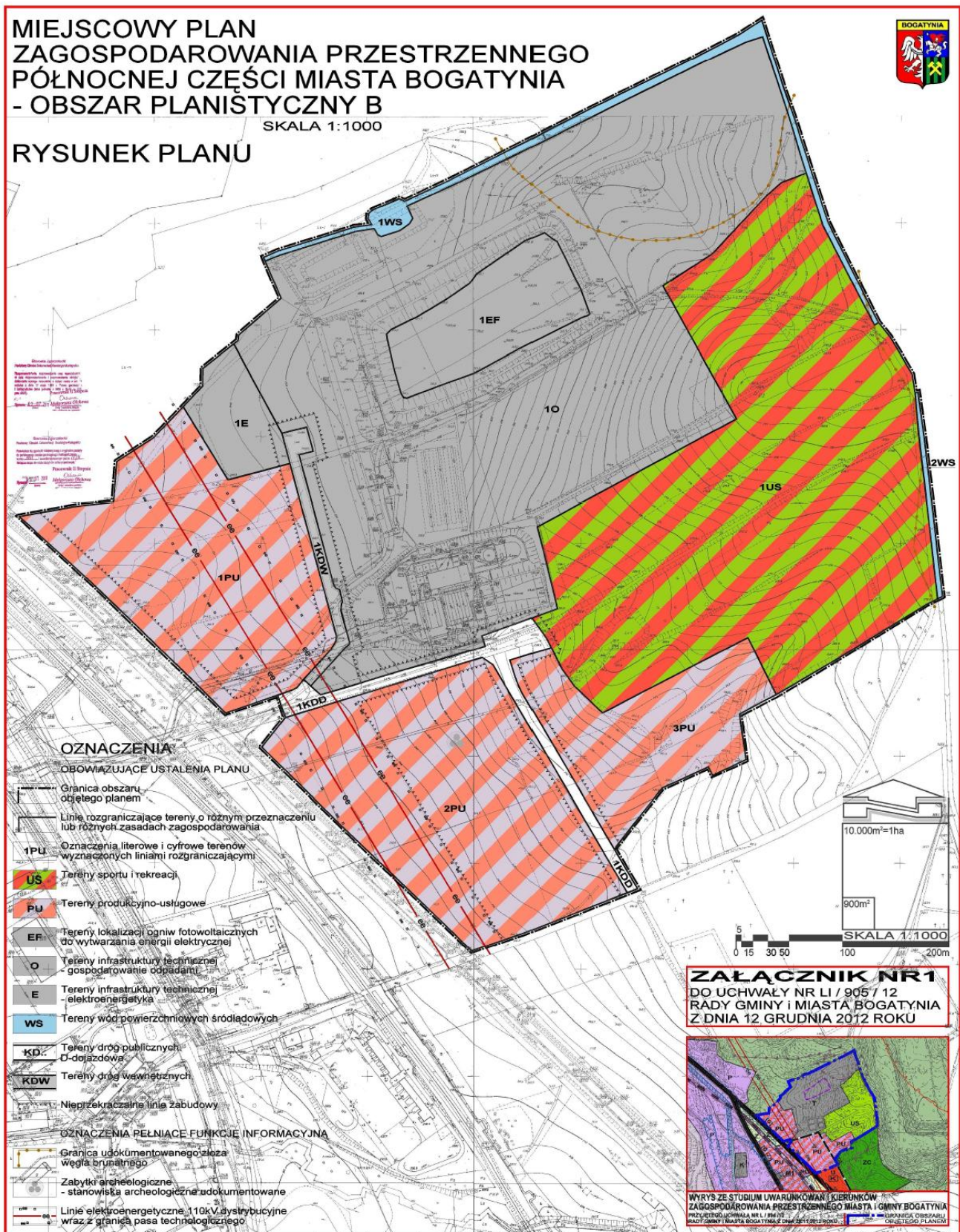
**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

**§ 33.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta:  
*P. Stefaniak*



Załącznik nr 1 do uchwały nr LI/905/12  
Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia  
12 grudnia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LI/905/12  
Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia  
12 grudnia 2012 r.

### **Artykuł I. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bogatynia – obszar planistyczny B w dniach od 6 września 2012 r. do 4 października 2012 r., w terminie do 18 października 2012 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LI/905/12  
Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia  
12 grudnia 2012 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 północnej części miasta Bogatynia – obszar planistyczny B, po stronie gminy występują zobowiązania związane z budową, rozbudową i przebudową istniejących dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej związanych z gospodarką odpadami komunalnymi na terenie zakładu unieszkodliwiania i utylizacji odpadów (teren oznaczony symbolem 1O).

Celem budowy i przebudowy obiektów budowlanych infrastruktury technicznej gospodarki odpadami jest dostosowanie zakładu unieszkodliwiania i utylizacji odpadów do aktualnych wymagań wynikających z obowiązujących przepisów.

Powyższe inwestycje, będą finansowane ze środków budżetowych.

Jednocześnie gmina ubiega się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji. W przypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania niniejszych zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.