



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 sierpnia 2012 r.

Poz. 2769

UCHWAŁA NR XLII/361/12 RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA

z dnia 22 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru związanego z działalnością Elektrowni Turów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) 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 X/69/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 11 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru związanego z działalnością Elektrowni Turów oraz po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Bogatynia, zatwierdzonego uchwałą nr LXIV/381/2010 Rady Miasta i Gminy w Bogatyni z dnia 15 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań miasta i gminy Bogatynia, Rada Gminy i Miasta Bogatynia ustala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru związanego z działalnością Elektrowni Turów.

2. Granice terenu objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, 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. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru związanego z działalnością Elektrowni Turów;
- 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 winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te

- obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże; budynki administracyjne i obsługi terenu oraz sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 4) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) gastronomii,
 - c) usług turystyki (hotel),
 - d) działalności biurowej i administracji,
 - e) usług informatycznych i łączności,
 - f) działalności wystawienniczej i targowej,
 - g) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - h) ochrony zdrowia (przychodnia);
 - 5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku;
 - 7) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów budowlanych zlokalizowanych w obrębie terenu do powierzchni tego terenu;
 - 8) **wysokości elewacji obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony w metrach od najniższego terenu przy obiekcie do poziomu górnej / najwyższej położonej jego części, łącznie z instalacjami i urządzeniami.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pasy technologiczne istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych o napięciu 400kV i 220 kV.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny przemysłu energetycznego – Elektrownia Turów (1PP);
- 2) tereny zabudowy usługowej (2U);

3) tereny zieleni nieurządzonej (3Z);

4) tereny drogi dojazdowej (4KDD).

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 – przeważające na danym terenie.

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

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny przemysłu energetycznego – Elektrownia Turów (z elementami infrastruktury technologicznej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) tereny zieleni urządzonej.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – zabudowa administracyjno-biurowa Elektrowni Turów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) tereny zieleni urządzonej.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Z** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny parkingu, tereny infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa D1/2;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty infrastruktury technicznej – zieleń urządzona.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Bład! Nieprawidłowy odsyłacz typu hiperłącze.

§ 10. 1. Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu oraz wzdłuż wyodrębniających się funkcjonalnie i przestrzennie obszarów Elektrowni Turów.

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

3. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) wyklucza się składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych oraz ich odzysk i unieszkodliwianie;
 - 2) dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- zasady odzysku, przeróbki i utylizacji odpadów regulują przepisy odrębne.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 11. 1. Położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technologicznej.

3. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.

Rozdział 5

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Dla terenu 1PP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu: 0,70;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: 0,20–2,0;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 15%;
- 4) maksymalna wysokość elewacji obiektów budowlanych: 150 m.

2. Dla terenu 2U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu: 0,60;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: 0,5–4,0;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 20%;
- 4) maksymalna wysokość elewacji obiektów budowlanych: 30 m.

3. Dla terenu 3Z ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu: 0,10;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: 0,05–0,15;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 50%;

- 4) maksymalna wysokość elewacji obiektów budowlanych: 4 m.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających.

2. Zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziałów dla terenu oznaczonego symbolem **PP**:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 300 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 8 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45⁰ do 90⁰.

4. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziałów dla terenu oznaczonego symbolem **U**:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 120 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65⁰ do 90⁰.

5. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziałów dla terenu oznaczonego symbolem **Z**:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45⁰ do 90⁰.

Rozdział 7

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

§ 14. 1. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne istniejących elektroenergetycznych blokowych linii przesyłowych o napięciu 220 kV i 400 kV.

2. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określone zostały w § 17.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Przebieg drogi dojazdowej 4KDD określa rysunek planu.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

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

§ 16. 1. Parametry wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc i placów postojowych, placów gospo-

darczych i manewrowych oraz dojść pieszych należy przyjmować o wielkościach odpowiadających potrzebom techniczno-funkcjonalnym, przy czym minimalne wielkości należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki dla poszczególnych funkcji:

1) tereny przemysłu energetycznego: 1 m.p./5 stanowisk pracy;

2) tereny zabudowy usługowej: 1 mp/60 m² p.u.

3. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki i w obiektach budowlanych;

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wody deszczowej, dostawy energii elektrycznej i ciepła, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci przedsiębiorstwa;

2) odprowadzanie ścieków do istniejących sieci przedsiębiorstwa;

3) odprowadzanie wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej przedsiębiorstwa, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dostawę energii elektrycznej i ciepła z istniejących sieci dystrybucyjnych i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;

5) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej, przedsiębiorstwa telekomunikacyjnego.

5. Ustala się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby adaptowanej i nowej zabudowy elektrowni.

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

§ 17. 1. Istniejące elektroenergetyczne blokowe linie przesyłowe (jednotorowe i dwutorowe) o napięciu 220 kV i 400 kV, łączące Elektrownię Turów ze

stacją systemową 400/220/110 kV Mikułowa oraz ich pasy technologiczne, oznaczono na rysunku planu.

2. Ustala się następujące szerokości pasów technologicznych:

1) dla linii 220 kV: 70 m, tj. po 35 m od osi linii w obu kierunkach,

2) dla linii 400 kV: 90 m, tj po 45 m od osi linii w obu kierunkach.

3. W granicach terenów położonych w obrębie pasów technologicznych linii, o których mowa w ust. 2, wyklucza się:

1) okalizację obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz tworzenie hałd i nasypów;

2) sadzenie roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż 20 metrów od osi linii.

4. Istniejące linie elektroenergetyczne mogą zostać odbudowane, rozbudowane i przebudowane po istniejącej trasie z niezbędną zmianą usytuowania poszczególnych obiektów i urządzeń.

5. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii, o których mowa w ust. 1, oraz lokalizację dodatkowych linii.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

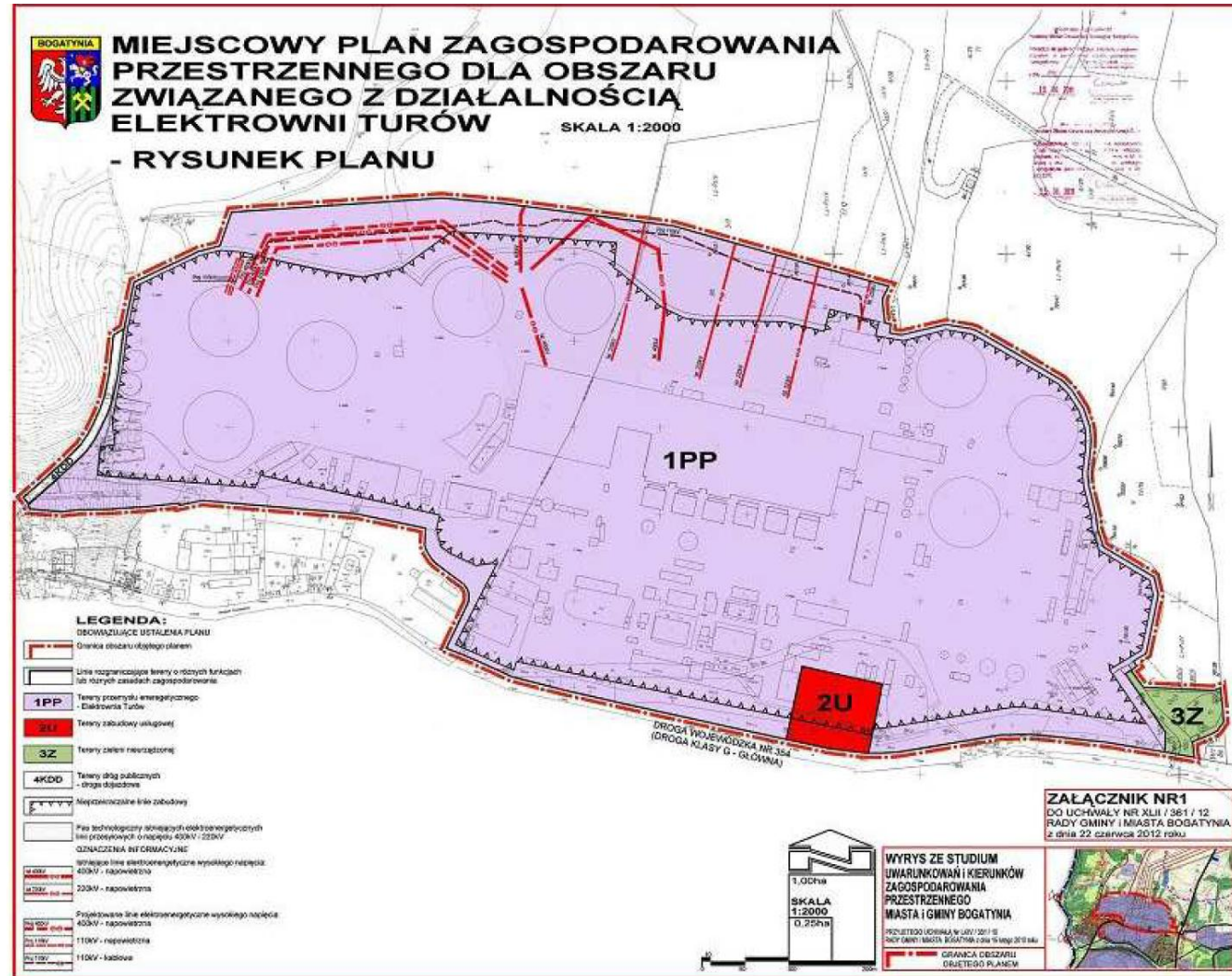
§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

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

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta:
Patryk Stefaniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLII/361/
/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 22 czerwca 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLII/361/
/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 22 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru związanego z działalnością Elektrowni Turów w dniach od 23 kwietnia 2012r. do 23 maja 2012r., w terminie do dnia 06 czerwca 2012r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII/361/
/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 22 czerwca 2012 r.

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

1. Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w stanie istniejącym są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej oraz posiadają dostęp do dróg publicznych.
2. Na terenach objętych planem nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy – związane z obsługą tych terenów.