

**UCHWAŁA NR XIV/87/19
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI**

z dnia 05 czerwca 2019 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wyodrębnionych obszarów w mieście i gminie Bogatynia - obszary 2 i 3**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 za zm.) oraz w związku z uchwałą nr LX/504/17 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 18 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i gminie Bogatynia i uchwałą nr LXXIV/602/18 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr LX/504/17 z dnia 18 lipca 2017 r. Rady Miejskiej w Bogatyni oraz uchwałą nr LXXXVIII/672/18 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 5 października 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr LX/504/17 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 18 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i gminie Bogatynia, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia, uchwalonego uchwałą LV/459/17 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 28 marca 2017 r., Rada Miejska w Bogatyni uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i gminie Bogatynia, zwany dalej planem miejscowym.
2. Przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000, z podziałem na części: 1.1, 1.2.

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1, z podziałem na części: 1.1, 1.2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§3.

Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§4.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski - dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, instalacji przemysłowych i przenośników taśmowych, terenowych miejsc postojowych, dróg wewnętrznych a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) teren – fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu.

§5.

1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) symbol identyfikacyjny terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) przeznaczenie terenu:
 - a) P1 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) P2 – teren przemysłu energetycznego,
 - c) Z – teren zieleni nieurządzonej,
 - d) ZL – teren lasów,
 - e) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - f) W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi,
 - g) KDG – teren drogi publicznej – klasy głównej,
 - h) KDD – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§6.

Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1-P1, 2-P1, 1-P2 w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§7.

1. Część obszaru objętego planem miejscowym, określona na rysunku planu miejscowego nr 1.2 położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLH020066 „Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej” w związku z powyższym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru.
2. Część obszaru objętego planem miejscowym, określona na rysunku planu miejscowego nr 1.1 położona jest w granicach:
 - 1) obszaru górniczego „Turoszów – Bogatynia I”;
 - 2) terenu górniczego „Turoszów – Bogatynia I”.
3. Wzdłuż dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych:
 - 1) wysokiego napięcia 110 kV należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości do 40 m, do 20 m od osi linii w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości do 15 m, do 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy
5. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§8.

Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§9.

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§10.

1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw z zastrzeżeniem ust. 3.
2. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i pkt 6 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
4. Przewody telekomunikacyjne należy realizować, jako podziemne.
5. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 7. nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§11.

1. Ustala się lokalizację dróg publicznych:
 - 1) klasy głównej – KDG (droga wojewódzka nr 352, w ciągu ul. Zgorzeleckiej);
 - 2) klasy dojazdowej – KDD.
2. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych na terenach 1-P1, 1-P2.
3. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2, sformułowano w ustaleniach Rozdziału 7.
4. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
 - 2) ustala się obowiązek realizacji co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na jedno miejsce pracy na jednej zmianie,
 - 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
 - a) 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

- d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-P1**, **2-P1** ustala się przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak miejsca postojowe, place manewrowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, urządzenia budowlane, zieleń, zbiorniki wodne.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków do 30 m,
 - b) dla budowli do 30 m;
 - 2) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy kolebkowe,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla terenu 1-P1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDG,
 - b) 11 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDD,
 - c) 15 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDD,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDD;
 - 2) dla terenu 2-P1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDD;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,80,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - 4) na terenie 1-P1 zlokalizowane są cieki wodne, oznaczone na rysunku planu miejscowego, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) projektowane inwestycje powinny uwzględniać przebieg istniejących cieków wodnych,
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu lub skanalizowanie istniejących cieków wodnych jeżeli ich lokalizacja koliduje z projektowanymi elementami zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i przepustowości;
 - 5) dla terenu 1-P1 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie przenośników taśmowych oraz instalacji i urządzeń związanych z funkcjonowaniem Elektrowni Turów i Kopalni Węgla Brunatnego Turów.

§13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-P2** ustala się przeznaczenie: teren przemysłu energetycznego.
2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak miejsca postojowe, place manewrowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, urządzenia budowlane, zieleń.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków do 15 m,
 - b) dla budowli do 15 m;
 - 2) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy kolebkowe,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDD,
 - b) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-ZL,
 - c) 10 m od granicy obszaru kolejowego położonego poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 0,05,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 5%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację tymczasowych budynków i budowli związanych z rozbudową elektrowni Turów na czas rozbudowy elektrowni Turów.
6. Dla tymczasowych budynków i budowli, o których mowa w ust. 5 nie obowiązują ustalenia ust. 4 pkt 2 lit a i lit b.

§14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-Z** ustala się przeznaczenie: teren zieleni nieurządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem realizacji:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) ciągów pieszo - rowerowych;
 - 3) sieci infrastruktury technicznej.

§15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zagospodarowania związanego z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy głównej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują linie rozgraniczające w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
1. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie przenośników taśmowych oraz instalacji przemysłowych związanych z funkcjonowaniem Elektrowni Turów i Kopalni Węgla Brunatnego Turów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KDD, 2-KDD, 3-KDD, 4-KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:
 - 1) 7 m - dla terenu 2-KDD;
 - 2) 13 m - dla terenu 3-KDD;
 - 3) 5 m - dla terenu 4-KDD.
3. Dla terenu, 3-KDD dopuszcza się sytuowanie przenośników taśmowych oraz instalacji przemysłowych związanych z funkcjonowaniem Elektrowni Turów i Kopalni Węgla Brunatnego Turów.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w energię elektryczną.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy: do 12 m;
 - 2) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy kolebkowe,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla działki budowlanej:
 - 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-W** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w wodę.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy: do 6 m;
 - 2) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy kolebkowe,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla działki budowlanej:
 - 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

Rozdział 8. Ustalenia końcowe

§20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

§21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.