



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 lutego 2017 r.

Poz. 558

### UCHWAŁA NR LI/442/17 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI

z dnia 2 lutego 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia - obszar 2a**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXII/189/15 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia oraz uchwałą nr XLIV/342/16 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 9 listopada 2016 roku w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XXII/189/15 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia uchwalonego uchwałą nr XCIV/1174/14 z dnia 30 października 2014 r., Rada Miejska w Bogatyni uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

##### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia - obszar 2a, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 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 terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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) obowiązująca linia zabudowy – linia na której ustala się usytuowanie elewacji budynku, przy czym:
  - a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 2,1 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,
  - b) linia ta nie dotyczy:
    - elementów wystroju elewacji takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych,
    - elementów dociepleń elewacji,
    - podziemnych części budynków i budowli,
  - c) dopuszcza się realizację podcieni, a także przejść pod budynkami w poziomie parteru;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym:
  - a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 2,1 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,
  - b) linia ta nie dotyczy:
    - elementów wystroju elewacji takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych,
    - elementów dociepleń elewacji,
    - podziemnych części budynków i budowli;
- 5) teren – fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług, w tym handlu i rzemiosła, nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

§ 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

- 7) obowiązujący układ projektowanej pierzei;
- 8) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachowych projektowanej pierzei;
- 9) obowiązujący przebieg przejścia pieszego pod projektowaną pierzeją;
- 10) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 11) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 12) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 13) przeznaczenie terenu:
  - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - c) U – teren zabudowy usługowej,
  - d) KPZ – teren placu pieszego i zieleni urządzonej,
  - e) KDL – teren drogi publicznej – klasy lokalnej,
  - f) KDD – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 13 lit. a – d, dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, jak miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, urządzenia budowlane, zieleń, obiekty małej architektury.

§ 6. Ustala się stawki procentowe stanowiącą 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 KPZ, KDL, KDD w wysokości 1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 5%.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:

- 1) dla terenu 1-MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów 2-MWU, 3-MWU, 4-MWU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz sytuowania stacji paliw, myjni samochodowych, składów opału, skupu surowców wtórnych oraz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 8. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Bogatynia, objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków nr A/1816/607/J z dnia 26 lutego 1980 r.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Bogatynia, tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym, w której przedmiotem ochrony jest:

- 1) zachowany układ przestrzenny historycznej zabudowy:

- 2) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) rozplanowanie ulic i placów.

3. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 2) ustala się obowiązek nawiązania nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych dachu i elewacji, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki obiektów, do zachowanej historycznej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej tradycji architektonicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz realizację nowej zabudowy z zastosowaniem współczesnych rozwiązań architektonicznych, zarówno poprzez zastosowanie współczesnej techniki budowlanej, jak i rozwiązań uwzględniających współczesne wartości kompozycji architektonicznej, pod warunkiem harmonijnego wpisania ich w istniejący układ przestrzenny historycznej zabudowy.

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego:

- 1) budynek dawnego dworca, ul. I. Daszyńskiego nr 2;
- 2) dom mieszkalny, ul. S. Moniuszki nr 4;
- 3) dom mieszkalny, ul. S. Moniuszki nr 6.

5. Dla budynku, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła budynku;
- 2) forma oraz rodzaj pokrycia dachów;
- 3) podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności: gzymsy oraz opaski okienne i drzwiowe.

6. Dla budynków, o których mowa w ust. 4 pkt 2 i 3 przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła budynków;
- 2) forma oraz rodzaj pokrycia dachów;
- 3) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
- 4) podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
- 5) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności: gzymsy, portale oraz opaski okienne i drzwiowe, klinkierowe wykończenie elewacji.

7. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, o których mowa w ust. 4. zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

8. Roboty budowlane oraz konserwatorskie przy zabytkach, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 9. 1.** W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) przy sytuowaniu nowej zabudowy należy uwzględniać kontekst urbanistyczny i kulturowy obszaru poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych, w zakresie użytych materiałów wykończeniowych elewacji nawiązujących do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) ustala się zakaz stosowania materiałów okładzinowych elewacji typu siding;
- 3) ustala się zakaz realizacji dachów o mijających się połaciach na wysokości głównej kalenicy dachu oraz dachów o asymetrycznym pochyleniu połaci;
- 4) dla budynków i budowli istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego, nie spełniających ustalonych w planie miejscowym parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych;
- 5) dla terenów 3-MWU, 4-MWU, 5-U dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy sformułowano w ustaleniach Działu II.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

**§ 10.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 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 6.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 11. 1.** W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej 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 w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi; wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji;
- 4) prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin.

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. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną lub energię cieplną z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

4. Przewody telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować, jako podziemne.

5. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II 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 7.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

**§ 12.** 1. Ustala się lokalizację dróg publicznych:

- 1) klasy lokalnej – KDL;
- 2) klasy dojazdowej – KDD.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w ust. 1 sformułowano w ustaleniach Działu II.

3. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. 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 miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
  - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 stanowisk postojowych.

5. W przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającej liczby miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust. 4 dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych w obrębie terenów sąsiadujących, z uwzględnieniem przyulicznych miejsc postojowych.

## **DZIAŁ II.**

Ustalenia szczegółowe dla terenów

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-MW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: budynki mieszkaniowe w układzie wolnostojącym;
- 2) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 3) forma dachu:
  - a) dachy płaskie;
  - b) dopuszcza się dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) w odległości nie mniejszej niż 7 m od linii rozgraniczającej z ulicą Pocztową, położoną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) w odległości nie mniejszej niż 2,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-MWU,
  - c) w odległości nie mniejszej niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDD.

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,90 do 2,80,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 45%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2-MWU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: budynki mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe w układzie wolnostojącym;
- 2) wysokość zabudowy: do 14 m;
- 3) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni;
- 4) pokrycie dachu: dachówka matowa w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym;
- 5) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §8. ust. 6.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KPZ,
  - b) w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDD,
  - c) w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z ulicą J. Kusocińskiego, położoną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,45 do 1,80,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 45%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3-MWU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: budynki mieszkaniowo-usługowe lub usługowe w układzie zwartym - segmentowym,
- 2) wysokość zabudowy: do 16,5 m;
- 3) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni;
- 4) pokrycie dachu: dachówka matowa w kolorze ceglastym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
  - a) w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 7-KDL,
  - b) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą Pocztową, położoną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
  - c) w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDD,
  - d) w odległości nie mniejszej niż 5,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KPZ;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 2,25 do 3,75,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 75%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4-MWU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: budynki mieszkaniowo-usługowe lub usługowe w układzie zwartym - segmentowym,
- 2) wysokość zabudowy: od 14 do 15 m;
- 3) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni;
- 4) pokrycie dachu: dachówka matowa w kolorze ceglastym;
- 5) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachowych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się obowiązek realizacji:
  - a) podcieni o głębokości minimum 3 m na całej długości elewacji, od strony linii rozgraniczającej z terenem 6-KPZ,
  - b) przejścia pod budynkami w poziomie parteru o szerokości minimum 4 m łączącego teren 3-MWU z terenem 6-KPZ, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 3,50 do 5,00,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 100%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: budynki usługowe w układzie zwartym - segmentowym;
- 2) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 3) forma dachu: dach płaski;
- 4) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §8. ust. 5.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
  - a) w odległości 0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7-KDL,
  - b) w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KPZ;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,50 do 2,00,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 45%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.



4. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oznaczeniu lokalnym.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6-KPZ** ustala się przeznaczenie: teren placu pieszego i zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne zagospodarowane w formie zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowych oraz innych tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez publicznych, w tym wystaw plenerowych na czas trwania tych imprez.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu i przestrzennym i przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oznaczeniu lokalnym.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **8-KDD, 9-KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, 8-KDD obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 9 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Dla terenu, 9-KDD obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 7 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i zieleni.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### DZIAŁ III.

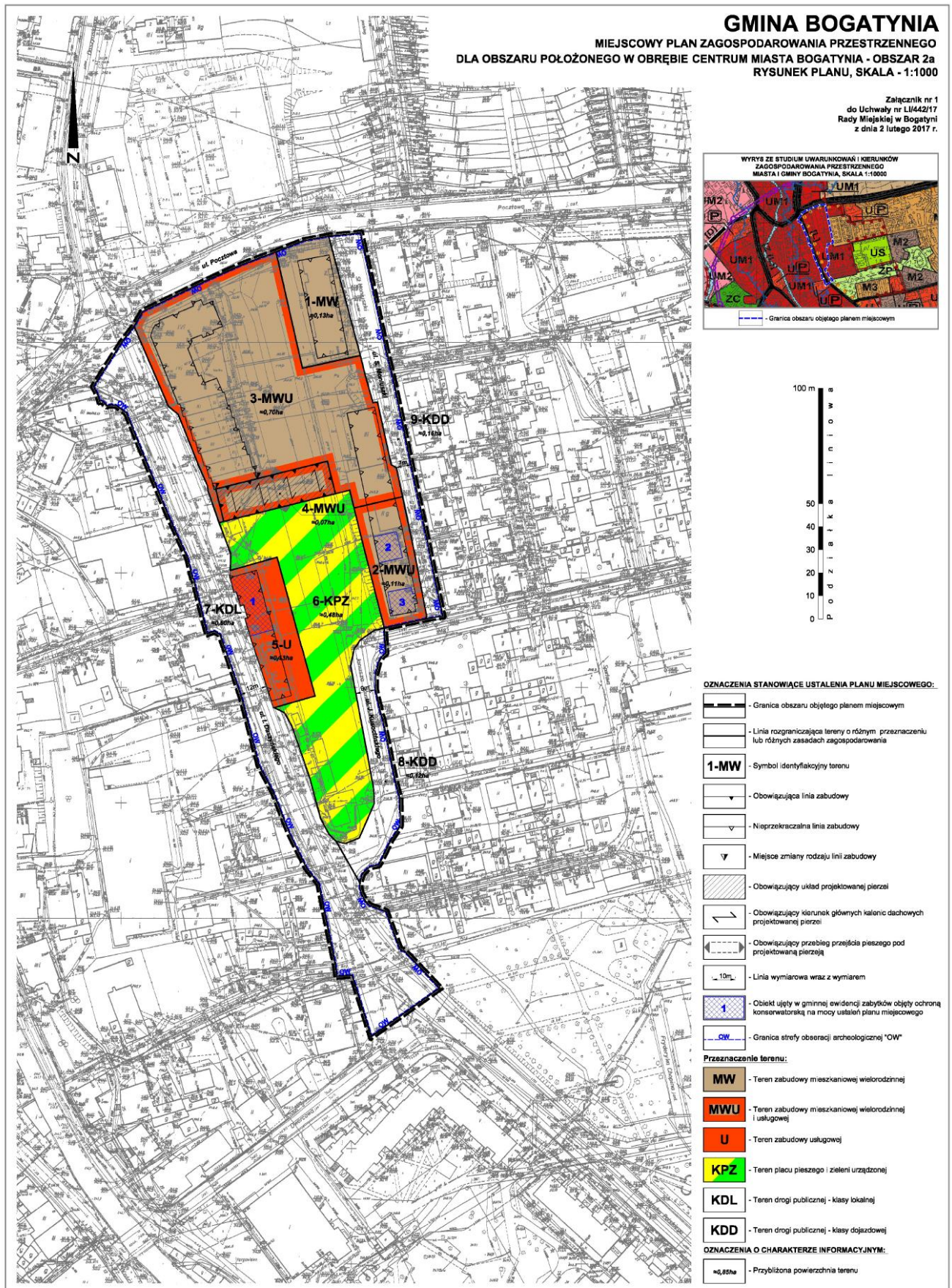
#### Ustalenia końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bogatyni:  
*D. Bojakowska*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/442/17 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 2 lutego 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/442/17  
Rady Miejskiej w Bogatyni  
z dnia 2 lutego 2017 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia - obszar 2a**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu, projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 27 grudnia 2016 r. do 16 stycznia 2017 r. oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia na dzień 30 stycznia 2017 r. nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/442/17  
Rady Miejskiej w Bogatyni  
z dnia 2 lutego 2017 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

### **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia - obszar 2a inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.