



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 kwietnia 2013 r.

Poz. 2440

UCHWAŁA NR LV/935/13 RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA

z dnia 20 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację szklarni w mieście Bogatynia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLIV/816/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 30 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację szklarni w mieście Bogatynia oraz 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 pod lokalizację szklarni w mieście Bogatynia.

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 1:1000, 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, inwestycjach 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. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów w planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację szklarni w mieście Bogatynia;
- 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 dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, w tym zieleń, elementy infrastruktury drogowej i parkingi, obiekty gospodarcze i garaże, urządzenia techniczne, obiekty małej architektury oraz sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 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) **wysokości elewacji obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej, najwyższej położonej jego części, łącznie z urządzeniami technicznymi.

§ 4. 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 odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenie wsi Działoszyn.

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

3. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny produkcji, baz i składów, tereny zabudowy mieszkaniowej – służące realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - b) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, tereny infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
- 3) przeznaczenie uzupełniające może zajmować nie więcej niż 35% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy i zbiorniki).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu oraz wzdłuż wyodrębniających się funkcjonalnie i przestrzennie elementów zagospodarowania terenu.

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 na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych.

4. Na rysunku planu oznaczono strefę obszaru źródłiskowego.

5. W obszarze, o którym mowa w ust. 4, zachować istniejące warunki hydrogeologiczne.

§ 10. 1. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochronnej elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenie wsi Działoszyn.

2. Wyznaczone strefy ochronne elektrowni wiatrowych związane są z występowaniem niekorzystnego potencjalnego znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko

3. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

4. Zasady i zakres prowadzenia dla zlokalizowanych elektrowni wiatrowych monitoringu ptaków, nietoperzy i innych elementów środowiska na etapie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, określają przepisy odrębne.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o celach zabytkowych.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych oraz zgłoszenia i prowadzenia prac ziemnych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

3. Dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego.

Rozdział 6

Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy

§ 13. 1. Dla terenu 1RU ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej: określa rysunek planu;
- 2) intensywność zabudowy działki: minimalna – 0,15, maksymalna – 1,3;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,98;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 2%;
- 5) maksymalna wysokość elewacji obiektów budowlanych: 15 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z ustaleniami rozdziału 9.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Zachować przepisy niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne, w tym dotyczące warunków lokalizacji zabudowy, dojazdów i ochrony pożarowej.

3. Ustala się następujące parametry działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 9 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° do 90°.

Rozdział 8

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

§ 15. 1. Na rysunku planu oznaczono pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV;

2. W granicach terenów położonych w obrębie pasa technologicznego linii wyklucza się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz tworzenie hałd i nasypów;
- 2) sadzenia roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż 20 m od osi linii.

3. Na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem 1R ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną;
- 2) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) turbin wiatrowych do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii;
- 4) nośników reklam i informacji.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy drogą wewnętrzną 1KDW.

2. Szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW: 8 m – 21 m.

3. Parametry wewnętrznych placów postojowych, placów gospodarczych i manewrowych oraz dróg i dojść pieszych należy przyjmować o wielkościach odpowiadających potrzebom techniczno-funkcjonalnym zagospodarowania terenu, przy czym minimalne parametry należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach działek należy zapewnić stanowiska postojowe, w liczbie 1 mp/10 stanowisk pracy. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki i w obiekcie budowlanym.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub do pobliskiego cieku, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dostawę energii elektrycznej z istniejących sieci dystrybucyjnych i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo energetyczne;
- 5) dostawę ciepła z instalacji Elektrowni Turów;
- 6) obsługę telekomunikacyjną ze stacjonarnej i ruchomej sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

6. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego.

7. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do celów gospodarki rolnej.

8. Dopuszcza się magazynowanie i zbieranie odpadów w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

9. Dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

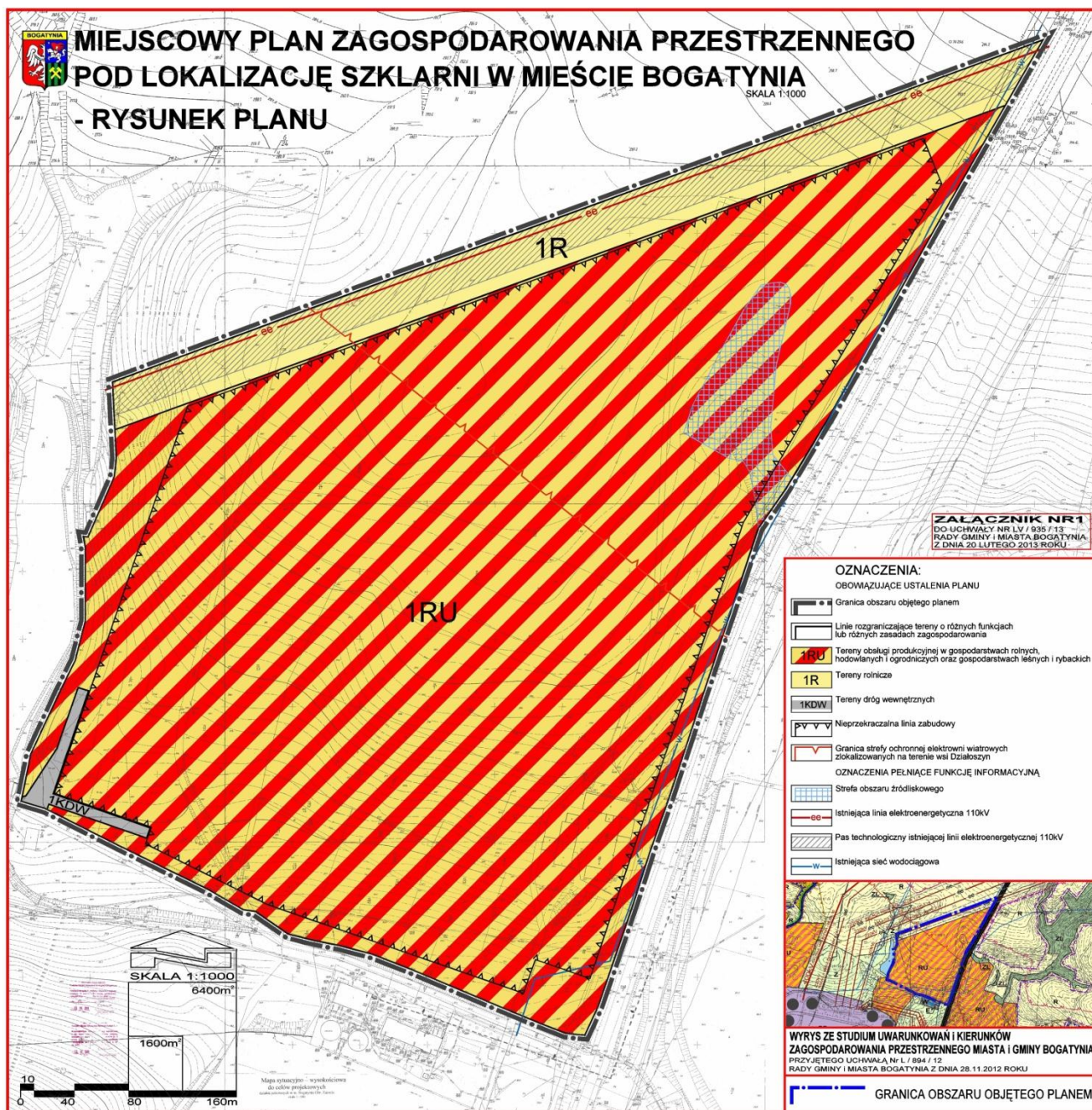
§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 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:
P. Stefaniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr LV/935/13
Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia
20 lutego 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LV/935/13
Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia
20 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Bogatynia o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego pod lokalizację szklarni w mieście Bogatynia**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację szklarni w mieście Bogatynia w dniach od 27 grudnia 2012 r. do 28 stycznia 2013 r., wpłynęły trzy uwagi, które rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia z dnia 13 lutego 2013r. zostały uwzględnione.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LV/935/13
Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia
20 lutego 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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**

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację szklarni w mieście Bogatynia nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.