



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 października 2013 r.

Poz. 5340

UCHWAŁA NR LXXII/1032/13 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI

z dnia 27 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie wsi Lutogniewice i Krzewina

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 2013 r., poz. 594), w związku z uchwałą nr X/70/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 11 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie wsi Lutogniewice i Krzewina 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 Miejska w Bogatyni uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie wsi Lutogniewice i Krzewina.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek 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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie wsi Lutogniewice i Krzewina;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **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 elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu (dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze oraz sieci i urządzenia uzbrojenia terenu);

- 5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
- 6) **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;
- 7) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowo-gospodarczej** – należy przez to rozumieć tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego, użytkowane pod niżej wymienione rodzaje użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej, w zakresie określonym w pkt. 6;
- 8) **wysokości okapu / kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu okapu / kalenicy;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych budynków zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki;

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych;
- 7) granica strefy ochrony archeologicznej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

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

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem **EW**;
- 2) tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej, oznaczone symbolem **EF**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem **MU**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**;
- 7) tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK**;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD**;
- 9) 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.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 5. 1. Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz granice ich stref ochronnych, oznaczono na rysunku planu.

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

3. W granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochronnych, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

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

§ 6. 1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zwar- tych zespołów zieleni, krzewów i drzew, w tym związanych z drogami oraz 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 wewnętrznych – oznaczonych symbolem KDW.

4. Na terenie nie występują tereny narażone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7. 1. W produkcji rolnej stosować zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.

2. Uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.

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

4. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – tereny zagrożone powodzią.

5. Na terenach, o których mowa w ust.4, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; dopuszcza się lokalizację budowli pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów Prawa wodnego.

§ 8. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej”.

2. Granicę projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej”, oznaczono na rysunku planu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne, w tym odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

2. Dla części obszaru planu ustala się strefę ochrony archeologicznej związanej z możliwym występowaniem śladów osadnictwa wczesnego średniowiecza i osadnictwa pradziejowego.

3. Granicę strefy ochrony archeologicznej, oznaczono na rysunku planu.

4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych, prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących lub odkrytych stanowisk archeologicznych, jak i w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.

5. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. 1. Zasady ochrony i kształtowania zieleni, określa § 6.

2. Na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, ustala się zakaz umieszczania nośników reklam i informacji.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

4. Granicę terenów zamkniętych (tereny kolejowe), oznaczono na rysunku planu.

Rozdział 6

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 11. 1. Na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, dopuszcza się tymczasowe drogi, przeznaczone do obsługi budowy elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem EW i EF.

2. Tymczasowe zagospodarowanie, określone w ust. 1, lokalizować na czas budowy elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych.

3. Na terenach objętych ustaleniami planu, nie wymienionych w ust 1, nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 7

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

§ 12. 1. Na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, 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 i ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określone zostały w § 18.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem EW:

- 1) minimalna pow. dz.: 2500 m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 35;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65° – 90°.

3. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem EF:

- 1) minimalna pow. dz.: 2000 m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 35;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65°–90°.

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

- 1) minimalna pow. dz.: 700m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 25;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°–90°.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg określa rysunek planu i uchwała.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. 11.

3. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego, w tym układu obsługującego tereny do zabudowy, określa rysunek planu.

4. 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. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska;
- 3) elementów wyposażenia przestrzeni publicznej.

6. Zasady lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, określają przepisy odrębne.

7. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

§ 15. 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 zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby usług – 1 miejsce postojowe/60 m² p.u.

3. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w garażu.

4. Na terenach oznaczonych symbolem EW i EF nie przewiduje się lokalizacji miejsc postojowych

§ 16. 1. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

- 1) tereny dróg – oznaczone symbolem KD, KDW oraz inne drogi wewnętrzne, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Schemat przebiegu ścieżek rowerowych oznaczono na rysunku planu.

§ 17. 1. W obszarze planu dopuszcza lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń związanych z obsługą obiektów wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz sterowania,
- 2) sieci przedsiębiorstw energetycznych – dystrybucyjnych i przesyłowych;
- 3) obiektów budowlanych, urządzeń i przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych, obsługujących istniejące i projektowane zainwestowanie.

2. Istniejącą i projektowaną magistralną sieć wodociagową, oznaczono na rysunku planu.

3. Wzdłuż istniejących linii 20 kV zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pas terenu. Odległości zabudowy od istniejącej linii, niezbędne do zachowania bezpieczeństwa i zasad prawidłowej jej eksploatacji, określają przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych 20 kV.

5. Nowe i przebudowywane odcinki linii elektroenergetycznych 20 kV realizować jako napowietrzne bądź kablowe.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód deszczowych oraz w zakresie rozwiązań gospodarki odpadami:

- 1) odprowadzanie wód deszczowych do istniejących cieków – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków, z wykorzystaniem zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych;
- 3) zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów realizować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

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

§ 18. 1. W obszarze planu znajdują się:

- 1) elektroenergetyczne blokowe linie przesyłowe o napięciu 400 kV, 220 kV (jednotorowe i dwutorowe), łączące Elektrownię Turów ze stacją systemową 400/220/110 kV Mikułowa;
- 2) linie dystrybucyjne 110 kV.

2. Przebieg linii elektroenergetycznych, oznaczenie ich parametrów oraz granice pasów technologicznych, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, oznaczono na rysunku planu.

3. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne o następujących szerokościach:

- 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) dla linii 110 kV: 40 m, tj. po 20 m od osi linii w obu kierunkach.

4. 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 zieleni o wysokości powyżej 3m;
- 2) warunki odstępowstwa od zakazów określonych w pkt 1, określają normy branżowe operatora sieci i przepisy odrębne.

5. Dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych 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.

Rozdział 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1EW – 9EW**, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) maksymalna wysokość górnego punktu skrzydła: 215 m;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,20.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki i oświetlenia elektrowni wiatrowych:

- 1) stosować kolory jasne, nie kontrastujące z otoczeniem,
- 2) wykluczyć odbłaski i refleksy świetlne, poprzez zastosowanie matowych powłok lakierniczych,
- 3) stosować oświetlenia sygnalizacyjne i ochronne, zgodnie z wymogami prawa dla tego typu budowli.

4. Ustala się zakaz umieszczania reklam / nośników reklam i informacji na obiektach infrastruktury technicznej i na elektrowniach wiatrowych, z wyjątkiem znaku producenta.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1EF – 8EF**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny rolnicze, 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 urządzeń: 7 m;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,15.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU i 2MU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowo-gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy zagrodowej, tereny obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej: określa rysunek planu;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,30;
- 3) intensywność zabudowy działki: 0,15–0,90;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,35;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 11m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: 30° – 55° .

3. Ustala się zakaz nadbudowy budynków zlokalizowanych w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**, 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.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 9R** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny lasów, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy), dogi wewnętrzne.

2. Ustala się zakaz zabudowy, o której mowa w §12.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 8ZL** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, zbiorniki), drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu,
- 2) wyklucza się lokalizację budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
2. Zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.
3. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD G**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 352,
- 2) klasa drogi: droga główna G1/2,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 30 m do 35 m), zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi.

2. Linie rozgraniczające drogi 1KD G stanowią granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 28. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KD D**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – droga powiatowa nr 2369D;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa – D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 8m do 16 m).

§ 29. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **3KDW – 10KDW**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 5 m do 15 m),
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

Rozdział 12

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

§ 30. 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 13

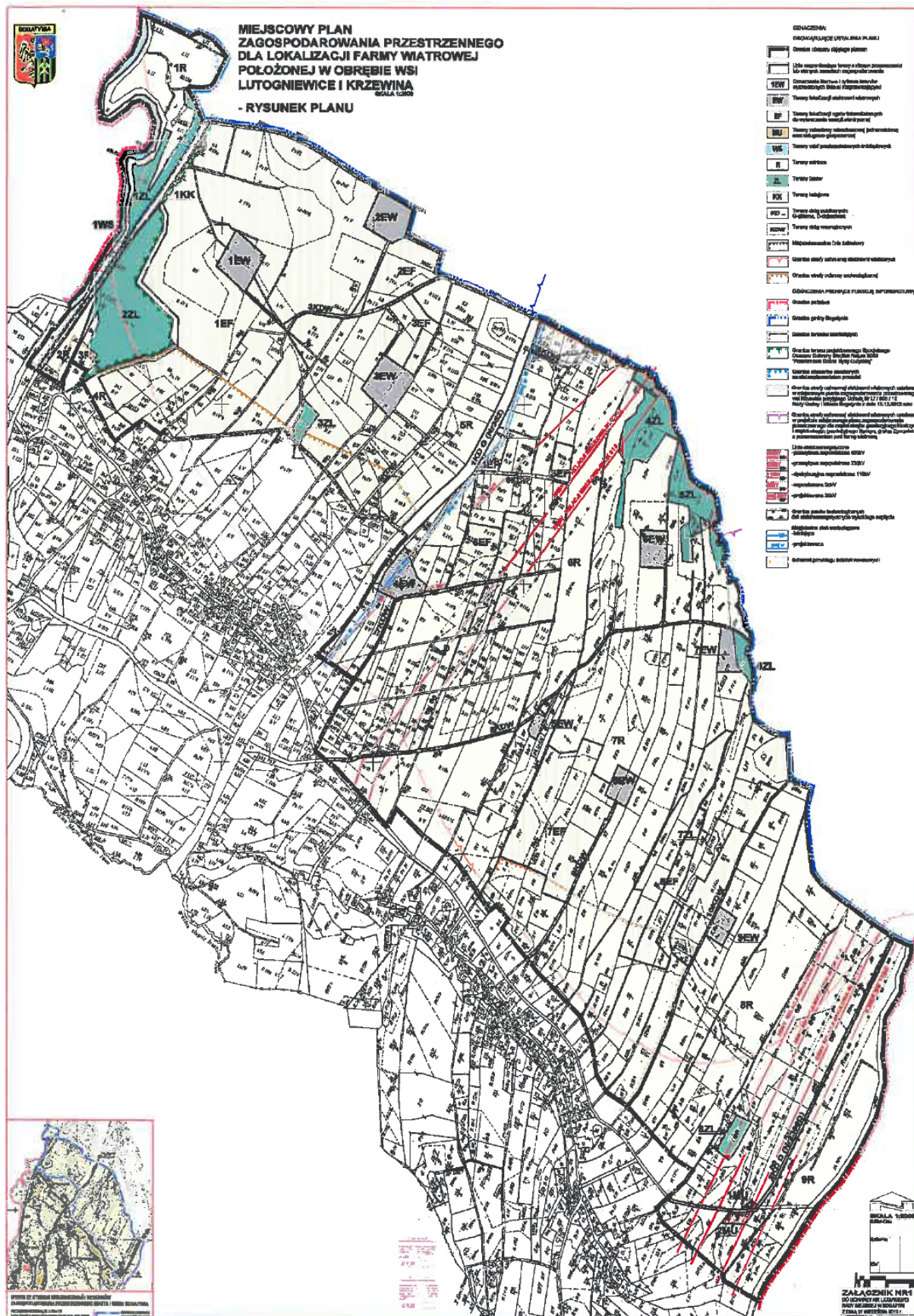
Przepisy końcowe

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

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
P. Stefaniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXXII/1032/
/13 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia
27 września 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXII/1032/
/13 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia
27 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bogatyni o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie wsi Lutogniewice i Krzewina

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie wsi Lutogniewice i Krzewina w dniach od 19 lutego 2013 r. do 19 marca 2013 r., w terminie do 3 kwietnia 2013 r. wpłynęły 2 uwagi, które rozstrzygnięciem Burmistrza z dnia 18 kwietnia 2013 r. zostały uwzględnione.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXXII/1032/
/13 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia
27 września 2013 r.

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

W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie wsi Lutogniewice i Krzewina nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.