



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 listopada 2014 r.

Poz. 4665

UCHWAŁA NR XCIV/1173/14 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie Trzciniec i Zatonie 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 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 2013 r., poz. 594 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XXXV/313/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie Trzciniec i Zatonie 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 Miejska w Bogatyni uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie Trzciniec i Zatonie w mieście Bogatynia.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki Nr1, Nr2 i Nr3, w skali 1:2000, stanowiące 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 planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie Trzciniec i Zatonie w mieście Bogatynia;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;

- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
- 5) **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;
 - g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - h) usług informatycznych i łączności;
- 6) **terenach obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
- a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu elewacji frontowej nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla zabudowy zabytkowej;
- 8) **wysokości okapu / kalenicy budynku** – 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) **wysokości elewacji / attyki budynku** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi attyki budynku z dachem płaskim;
- 10) **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.

§ 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 obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone symbolem RU;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej, oznaczonej symbolem P;
- 6) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 8) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD;
- 11) 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.

6. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się – wynikające z przepisów odrębnych, jak i potrzeby prawidłowego korzystania z terenu – elementy zagospodarowania działki, obejmujące w szczególności: budowle infrastruktury drogowej, zieleń, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz – w zależności od ustalonego w planie rodzaju jego przeznaczenia – obiekty budowlane i urządzenia z nimi związane, obiekty gospodarcze, garaże i obiekty małej architektury.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 5. 1. Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz granice strefy ochronnej elektrowni wiatrowych, oznaczono na rysunku planu.

2. Wyznaczona strefa ochronna elektrowni wiatrowych związana jest z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko.

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

4. Emisje do środowiska, w wyniku funkcjonowania elektrowni wiatrowych, nie mogą przekraczać poza granicę strefy ochronnej elektrowni wiatrowych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

5. 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 zwartych 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 (ciągów zieleni) wzdłuż dróg wewnętrznych oraz wzdłuż granicy terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RU).

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

§ 7. 1. Należy uwzględnić lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działania inwestycyjnego i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.

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

§ 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.

§ 9. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze górniczym „Turoszów – Bogatynia” utworzonym decyzją M.O.Ś.Z.N.i L. nr GOsm/756/93/92 z dnia 30.06.1993 r. oraz w terenie górniczym „Turoszów – Bogatynia I”, utworzonym decyzją M.O.Ś.Z.N.i L. nr BKk/PK/555/96 z dnia 21.03.1996 r.

2. Granicę terenu górniczego i obszaru górniczego, oznaczono na rysunku planu.

3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 1, określa uchwała i rysunek planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 10. 1. Ochronie prawnej podlegają:

- 1) kościół parafialny pw Św. Marii Magdaleny – nr rej: 1981 z dnia 21.01.1967 r.;
- 2) cmentarz przykościelny przy ul. Wiejskiej – nr rej: 951/J z dnia 8.04.1989 r.;
- 3) fragment układu ruralistycznego dawnej wsi Zatonie, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) obiekty archeologiczne i znaleziska ujawnione w strefie ochrony archeologicznej.

2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz granicę obszaru zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczono na rysunku planu.

3. Wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze zabytkowego układu ruralistycznego, określają ustalenia planu w rozdz. 5 i 11 oraz przepisy odrębne.

5. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

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

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz usytuowania i kształtowania zabudowy.

§ 12. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rozdziału 11.

2. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie obejmuje stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

4. Zasady ochrony i kształtowania zieleni, określa §6.

5. Na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, ustala się zakaz umieszczania nośników reklam i informacji (urządzeń reklamowych).

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

7. 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 w wymogami prawa dla tego typu budowli.

§ 13. 1. Na obszarze planu znajdują się linie elektroenergetyczne o napięciu 110kV i blokowe linie przesyłowe o napięciu 220kV i 400kV (jednotorowe i dwutorowe), łączące Elektrownię Turów ze stacją systemową 400/220/110kV Mikułowa.

2. Obowiązuje wymóg – zgodnie z przepisami odrębnymi – zapewnienia bezpieczeństwa, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii, o których mowa w ust. 1, w związku z realizacją i eksploatacją zlokalizowanych na obszarze planu elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Rozdział 6.

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 14. 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.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy.

§ 15. 1. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, określone zostały w §30.

3. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określone zostały w §22.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 9 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;

5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° do 120°.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikacje dróg określa rysunek planu i uchwała.

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

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

4. 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.

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

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

§ 18. 1. Linie rozgraniczające drogi, oznaczonej symbolem 1KDG (drogi wojewódzkiej nr 352), stanowią granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Powiązania układu komunikacyjnego, obsługującego tereny do zabudowy, z drogą 1KDG, określa rysunek planu.

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

§ 19. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem RU, P i EF, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc do parkowania samochodów.

2. Minimalną liczbę miejsc parkingowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na terenach lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, oznaczonych symbolem EF: 1 miejsce postojowe/3 ha terenu zagospodarowanego pod ogniwa fotowoltaiczne;
- 2) na terenach obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej, oznaczonych symbolem P: 1 miejsce postojowe/15 stanowisk pracy;
- 3) na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczonych symbolem RU: 1 miejsce postojowe/10 stanowisk pracy;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.

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

4. Na terenach oznaczonych symbolem EW oraz 1U i 1ZC nie przewiduje się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 20. 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.

§ 21. 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) obiektów budowlanych, urządzeń i przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych, obsługujących istniejące i projektowane zainwestowanie;
- 3) przesyłowych i dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych o napięciu 400/220/110kV.

2. Istniejącą i projektowaną magistralną sieć wodociągową oraz sieci gminnego systemu zaopatrzenia w wodę (wodociągowego), oznaczono na rysunku planu.

3. Nowe i przebudowywane odcinki linii elektroenergetycznych nn i Sn realizować jako napowietrzne bądź kablowe.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z istniejących sieci przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego; dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę oraz indywidualne odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowych w przydomowych oczyszczalniach, a także ich gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową lub we własnym zakresie – do gruntu i istniejących cieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dostawę energii elektrycznej z istniejących sieci dystrybucyjnych i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo energetyczne;
- 4) dostawę ciepła z instalacji Elektrowni Turów;
- 5) obsługę telekomunikacyjną ze stacjonarnej i ruchomej sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

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

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

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

8. Dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę oraz utylizacji i odprowadzenia ścieków.

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

10. Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury, z wyjątkiem obiektów określonych w rozdziale 11, nie może przekroczyć 100m.

§ 22. 1. Istniejące linie elektroenergetyczne o napięciu 110kV i blokowe linie przesyłowe o napięciu 220kV i 400kV (jednotorowe i dwutorowe), łączące Elektrownię Turów ze stacją systemową 400/220/110kV Mikułowa oraz ich pasy technologiczne, oznaczono na rysunkach planu.

2. Dla terenów znajdujących się w pasach technologicznych obowiązują następujące ograniczenia i warunki zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną;
 - b) obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, w tym wywołujących strefy zagrożenia wybuchem,
 - c) konstrukcji wysokich, zagrażających bezpieczeństwu sieci,
 - d) hałd, nasypów o wysokości powyżej 3 m,

e) zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 20 m od osi linii;

2) warunki odstępowstwa od zakazów określonych w pkt 1, określają normy branżowe operatora sieci i przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych wysokiego napięcia oraz możliwości ich odbudowy, przebudowy i rozbudowy (nadbudowy), w tym zmianę rozmieszczenia słupów oraz lokalizację podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do jej użytkowania. Dopuszcza się budowę linii 400kV, jako linii wielotorowej i wielonapięciowej, po trasie istniejących linii 220kV.

Rozdział 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

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

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **1EW – 7EW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogniwa fotowoltaiczne do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

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

- 1) maksymalna wysokość górnego punktu skrzydła elektrowni wiatrowej: 215 m;
- 2) maksymalna wysokość elewacji pozostałych budowli i urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych: 7 m;
- 3) maksymalna wysokość elewacji obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych oraz stacji transformatorowych: 5m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3 m do 18,0 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **1EF – 4EF** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

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

- 1) maksymalna wysokość elewacji budowli i urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych: 7 m;
- 2) maksymalna wysokość elewacji obiektów urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych oraz stacji transformatorowych: 5m;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,80;

- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15%;
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3 m do 8,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty produkcji, baz i składów – służące realizacji przeznaczenia podstawowego, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające może zajmować nie więcej niż 35% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,95;
- 2) intensywność zabudowy działki: minimalna – 0,15, maksymalna – 1,3;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 2%;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynku: 15 m;
- 5) maksymalna wysokość elewacji budowli służących produkcji rolnej: 15 m;
- 6) maksymalna wysokość elewacji obiektów urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych oraz stacji transformatorowych: 4m;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 8 m do 18 m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem **1P** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,45;
- 2) intensywność zabudowy działki: minimalna – 0,15, maksymalna – 0,90;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynku: 10 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 45 m;
- 6) dach: stromy lub płaski;
- 7) ukształtowanie dachu stromego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; maksymalna wysokość kalenicy: 14 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych oraz stacji transformatorowych: 5m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 25° – 45°;
- 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6 m do 26 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – zespół zabytkowego kościoła parafialnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzonej, sieci infrastruktury technicznej.

2. Usytuowanie budynku, wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty zabudowy: istniejące do zachowania.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **1ZC** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabytkowego cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i małej architektury.

3. Maksymalna wysokość elewacji małej architektury, obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych oraz stacji transformatorowych: 3m.

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 85%.

5. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 3 m od dróg.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1 i 3 symbolami **1R – 15R** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: wody powierzchniowe śródlądowe (stawy), lasy i zadrzewienia, sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1 i 3 symbolami **1ZL – 15ZL** ustala się następujące przeznaczenie:

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

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **1WS**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiornik Zatonka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny rolnicze.

2. Zasady lokalizacji budowli wodnych określają przepisy odrębne.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **2WS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – cieki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny rolnicze.

2. Zasady lokalizacji budowli wodnych określają przepisy odrębne.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **1KDG** 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 26 m do 48 m), zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1 i 3 symbolami **2KDD – 4KDD** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa – D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 6 m do 23 m).

§ 36. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu Nr 2 symbolem **5KDD** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa – D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 12 m do 21 m.

§ 37. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **1KDW i 2KDW** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 5 m do 8 m),
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopasowej).

§ 38. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu Nr 1 i 2 symbolami **3KDW– 8KDW** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 6 m do 20 m;
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/1 (jednopasowej).

Rozdział 12.

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

§ 39. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

Rozdział 13.

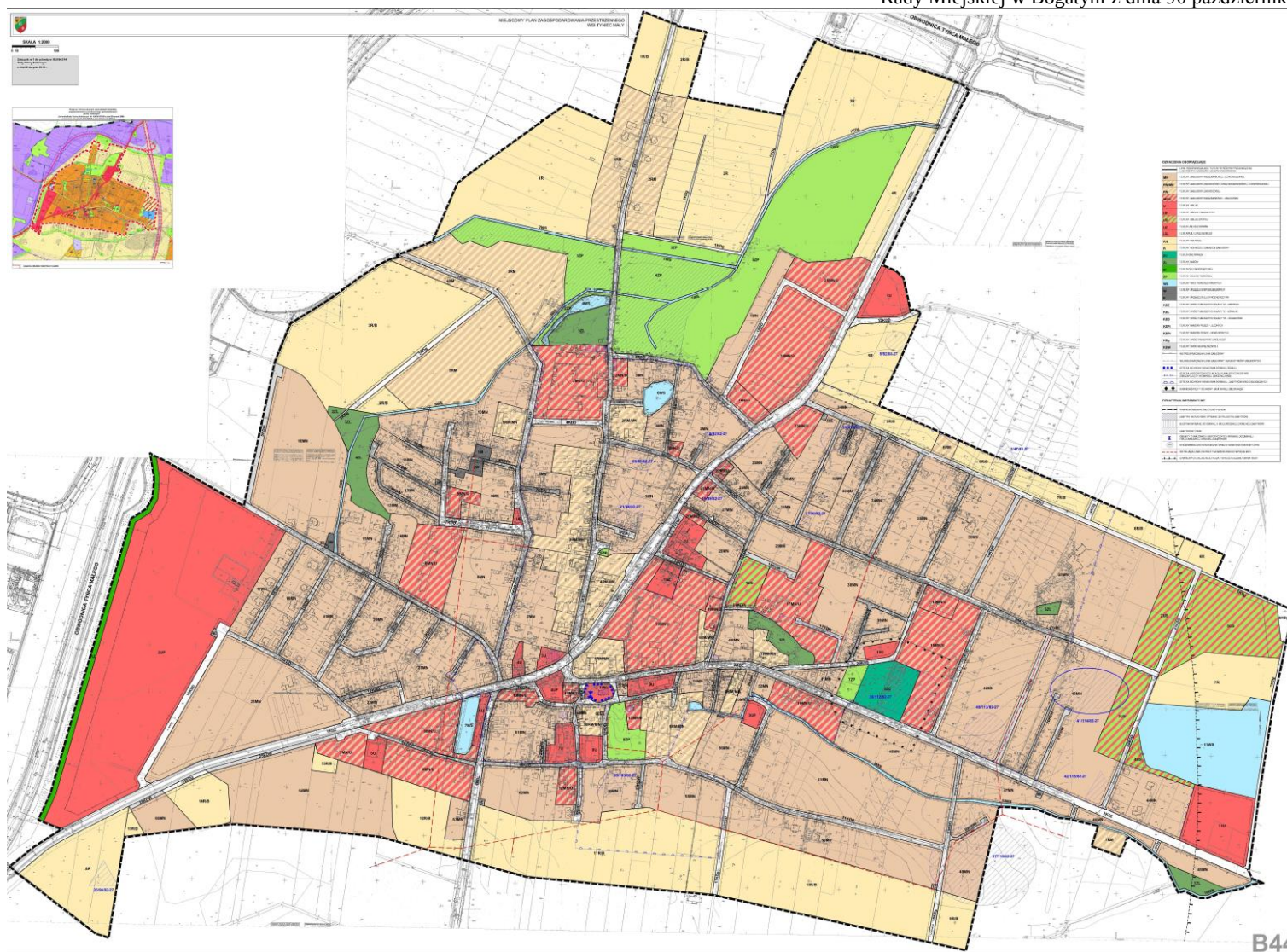
Przepisy końcowe.

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

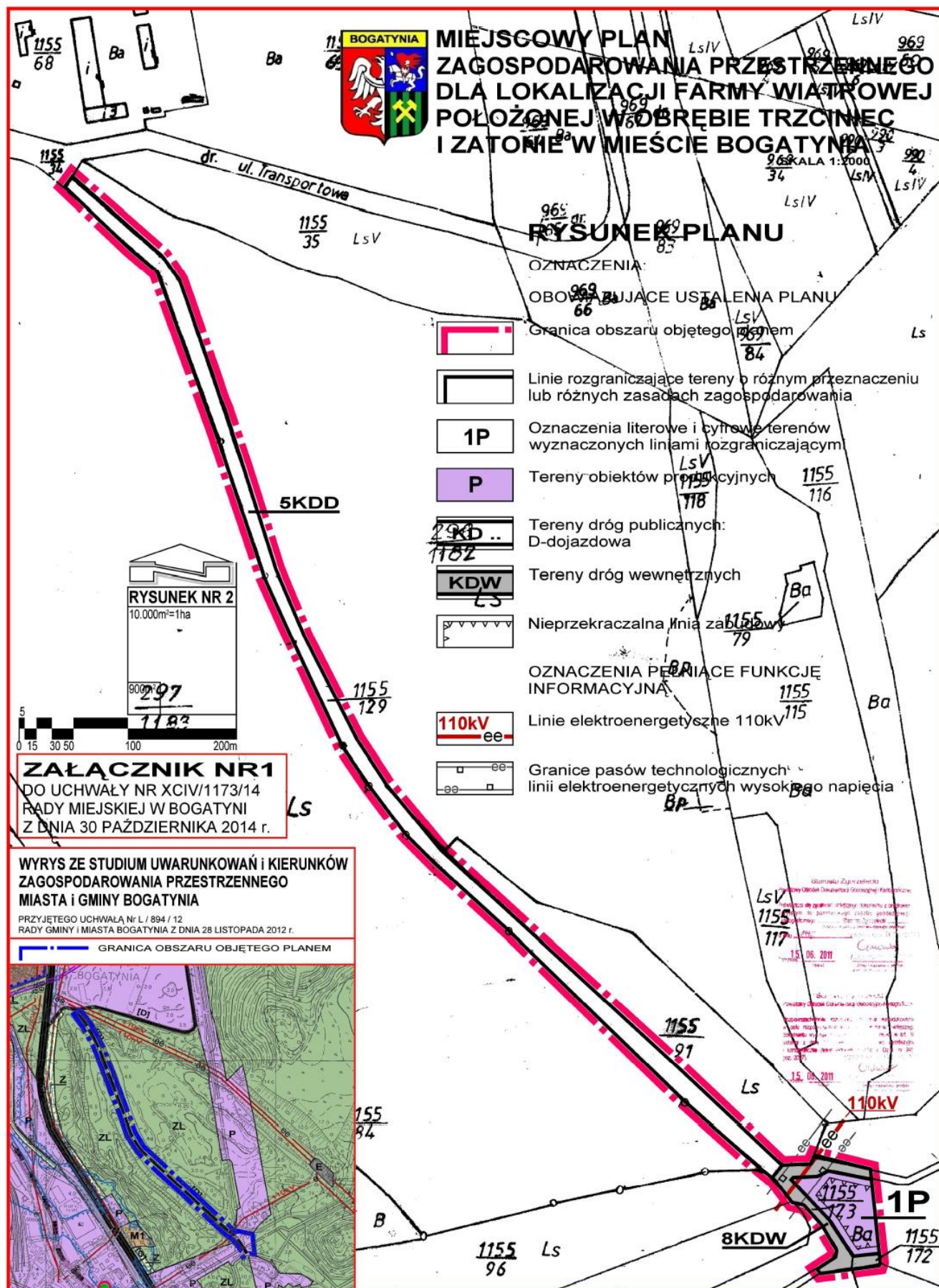
§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
P. Stefaniak

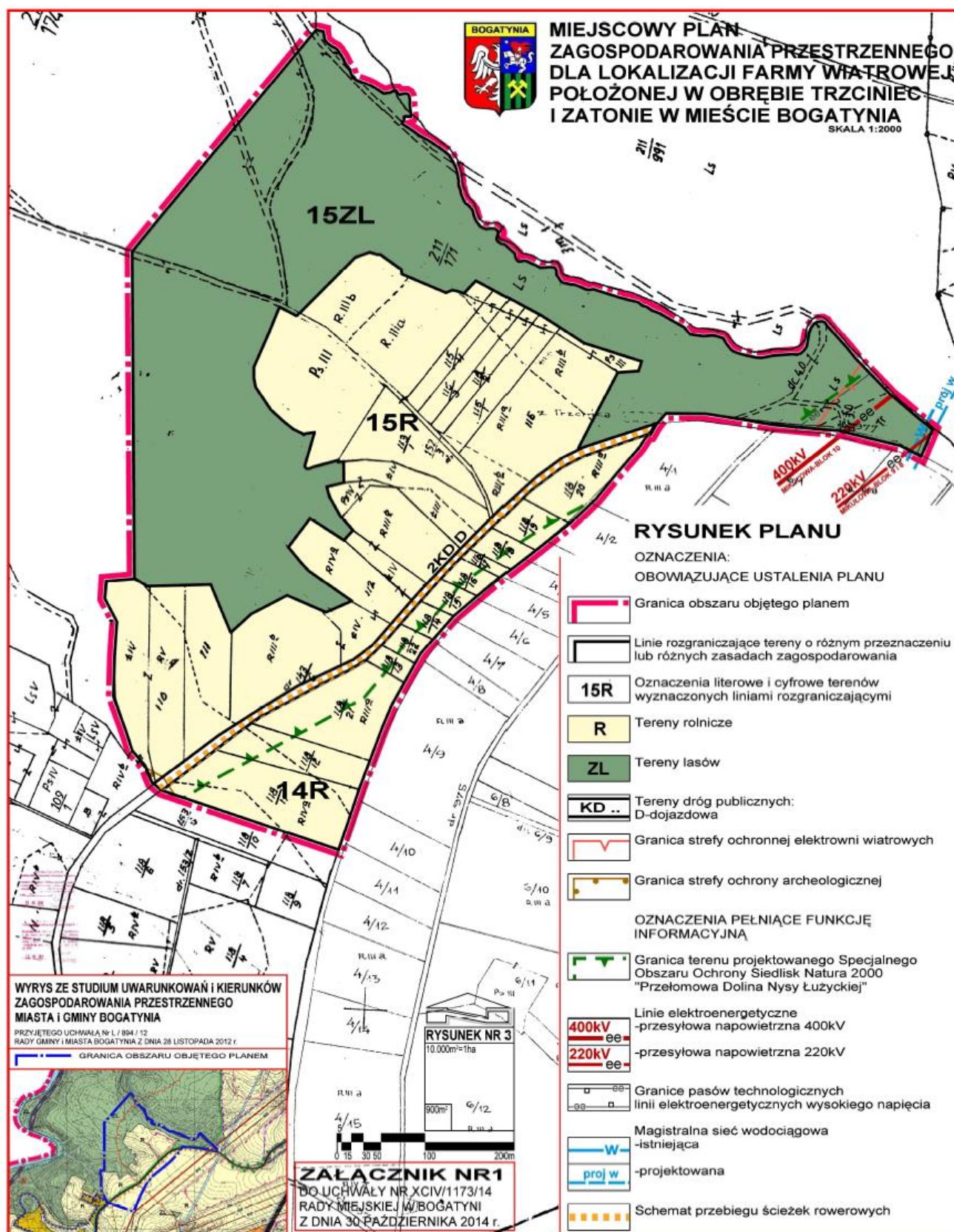
Załącznik Nr 1 (rysunek nr 1) do uchwały Nr XCIV/1173/14
Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 30 października 2014 r.



Załącznik Nr 1 (rysunek nr 2) do uchwały Nr XCIV/1173/14
Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 30 października 2014 r.



Załącznik Nr 1 (rysunek nr 3) do uchwały Nr XCIV/1173/14
Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 30 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCIV/1173/14
Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 30 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie Trzciniec i Zatonie
w mieście Bogatynia**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej w obrębie Trzciniec i Zatonie w mieście Bogatynia, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2014 do 24 września 2014r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCIV/1173/14
Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 30 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w obrębie Trzciniec i Zatonie
w mieście Bogatynia**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej w obrębie Trzciniec i Zatonie w mieście Bogatynia nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.