

Biuro Rady Miejskiej
wpłynęło dnia

BR, 0006.93.2024
21-11-2024

Projekt

z dnia 20 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

L. dz ilość zał.

podpis

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI

z dnia 2024 r.

93. 2024

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy
Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr CVII/672/23 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/49/24 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań miasta i gminy Bogatyni, Rada Miejska w Bogatyni uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia, zwany dalej planem miejscowym.

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

3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60 % powierzchni terenu;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiedzkich działek budowlanych;

- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy miasta), jak też indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii – mikroinstalacje w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 5) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - b) ścieżki rowerowe
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, schodów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 7) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą bądź budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, jak też zabudowę dla której uzyskano pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 8) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, jak też zabudowę dla której uzyskano pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej,
- 6) stanowisko archeologiczne,
- 7) obszar zieleni wewnętrznej,
- 8) wymiar (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, udokumentowanych złóż kopalin, i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN – 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni określonej w przepisach odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KR** – **3KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1IE** i **2IE** ustala się:

- 1) podstawowe: teren elektroenergetyki;
- 2) uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające: teren infrastruktury technicznej za wyjątkiem: ciepłownictwa i gospodarowania odpadami.

§ 6. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

2. Z zastrzeżeniem ustępu 3, w ramach określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów (podstawowego lub uzupełniającego) dopuszcza się towarzyszące obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności:

- 1) urządzenia budowlane,
- 2) zieleń urządzoną i nieurządzoną,
- 3) sieci infrastruktury technicznej,
- 4) elementy infrastruktury drogowej,
- 5) urządzenia i budowle codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej,
- 6) parkingi usytuowane na terenie działek budowlanych lub w garażach (stanowiska postojowe),
- 7) budynki gospodarcze.

3. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, określają 5 i 12.

4. Na terenach oznaczonych symbolami MN lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Określone w rozdziale 6 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu; nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych elementów zadaszeń występujących w zabudowie historycznej i współczesnej (wysokości i kąta nachylenia ich połaci zadaszeń).

3. W przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza utrzymanie dotychczasowej jego wysokości oraz geometrii i pokrycia dachu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu tereny oznaczone symbolem MN podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałe tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu.

2. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

3. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na obszarze planu miejscowego wyklucza się przetwarzanie odpadów i magazynowanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu.

5. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

6. Zachować występujące na obszarze planu miejscowego zespoły drzew i krzewów, nie kolidujące z warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w planie.

7. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

8. Dopuszcza się lokalizację nowych ciągów zieleni szpalerowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

9. Wykluczyć zieleń wysoką w obszarze pasów technologicznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Ochroną obejmuje się obszar wymagający ochrony i badań archeologicznych, w granicach ustalonej strefy ochrony archeologicznej.

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

3. Na obszarze planu miejscowego ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu miejscowego wg tabeli:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr na obszarze	Nr obszaru	Funkcja obiektu	Chronologia
16	21	084-009	osada	średniowiecze
26	21	084-009	osada	średniowiecze

4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budowę obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne. W obszarze objętym strefą istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Ustalenia dla terenów 1MN – 9MN:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 35 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej;

b) kąt nachylenia połaci dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego) budynku mieszkalnego: od 32° do 50°,

- c) kąt nachylenia połaci dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego) budynku gospodarczego lub garażu: od 20° do 45°,
 - d) pokrycie dachu (dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha płaska, blachodachówka lub inny materiał dachówko podobny,
 - e) kolor pokrycia dachu: czerwony (nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy,
 - f) kolorystyka ścian elewacji: jasna, w odcieniach pastelowych, dopuszcza się elementy z kamienia lub z cegły;
 - g) miejsca do parkowania zlokalizować na terenie działki, w tym w garażu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:
- a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,05 – 0,55,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35,
 - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem:
 - stromym: 9 m,
 - płaskim: 4 m,
 - e) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej: 3 m,
 - f) maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu z dachem:
 - stromym: 5 m,
 - płaskim: 3 m,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika: 1 m. p. / 1 mieszkanie,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej według wskaźnika: 1 m. p. / 30 m² p.u. usług;
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu,
 - j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 47 m.

2. Ustalenia dla terenów **1IE** i **2IE**:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dachy: płaski lub stromy;
- b) kąt nachylenia połaci dachu: do 25°;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:

- a) nadziemna intensywność zabudowy : 0,00 – 0,80,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,80,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,
- d) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu,
- f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających od 4 m do 6 m.

3. Ustalenia dla terenu **1ZP**:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 90 %;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń architektury parkowej: 2,5 m;
- 3) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 4 m;
- 4) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 9 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 15 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60^o do 120.

Rozdział 8.

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

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 1ZP ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania i użytkowaniu terenu 1ZP określają ustalenia planu miejscowego.

3. Na rysunku planu oznaczono obszar zieleni wewnętrznej.

4. W obszarze zieleni wewnętrznej wyklucza się lokalizację budynków. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury.

5. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

- a) pasy technologiczne kablowej linii elektroenergetycznej 20 kV o szerokości 3 m, tj. po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach,
- b) pasy technologiczne napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

6. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust 5, określają ustalenia rozdziału 4 i 9 oraz przepisy odrębne.

7. Na obszarze planu wyklucza się przetwarzanie i magazynowanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu.

8. W obszarze planu miejscowego wyklucza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza określonymi w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu miejscowego i uchwała.

2. Układ powiązanych ze sobą dróg tworzą:

- 1) drogi dojazdowe (1KDD i 2KDD);
- 2) drogi wewnętrzne (1KR – 3KR).
3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1KDD i 2KDD.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDD: od 8 m do 45 m,
- 2) 2KDD: od 10 m do 20 m,
- 3) 1KR: od 5 m do 23 m,
- 4) 2KR: od 7 m do 19 m,

5) 3KR: od 4 m do 8 m.

5. W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

7. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego i w rozdziale 6. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

8. Poza wyznaczonymi w planie miejscowym drogami, do obsługi działek budowlanych, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 14. 1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak też miejsc postojowych na rowery.

2. Realizacja miejsc do parkowania na parkingu na terenie działki lub w garażu.

3. Stojaki na rowery lokalizować na terenie działki oraz przy wejściach do budynków.

§ 15. 1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, a w przypadku jej braku zawsze po niezbędnej rozbudowie lub z indywidualnych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, jak też w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych;
- 4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

3. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie. Zasady lokalizowania miejsc magazynowania odpadów (czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu.

5. Maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 9 m.

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

- 1) tereny dróg – oznaczone symbolem KDD i KR na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) teren oznaczony symbolem ZP na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. 1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

- 1) kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 3 m, tj. po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach,

2) napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych ustala się zakaz zagospodarowania nie zapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągu oraz lokalizacji zabudowy nie spełniającej warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Rozdział 10.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 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 %.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

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

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

RADCA PRAWNY

Bernadetta Baszak

№ P. 0053 / 1. 12.16. 2024

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W REJONIE ULICY WIEJSKIEJ
I WOSZENNEJ W MIEŚCIE BOGATYŃA**
SKALA 1:1000

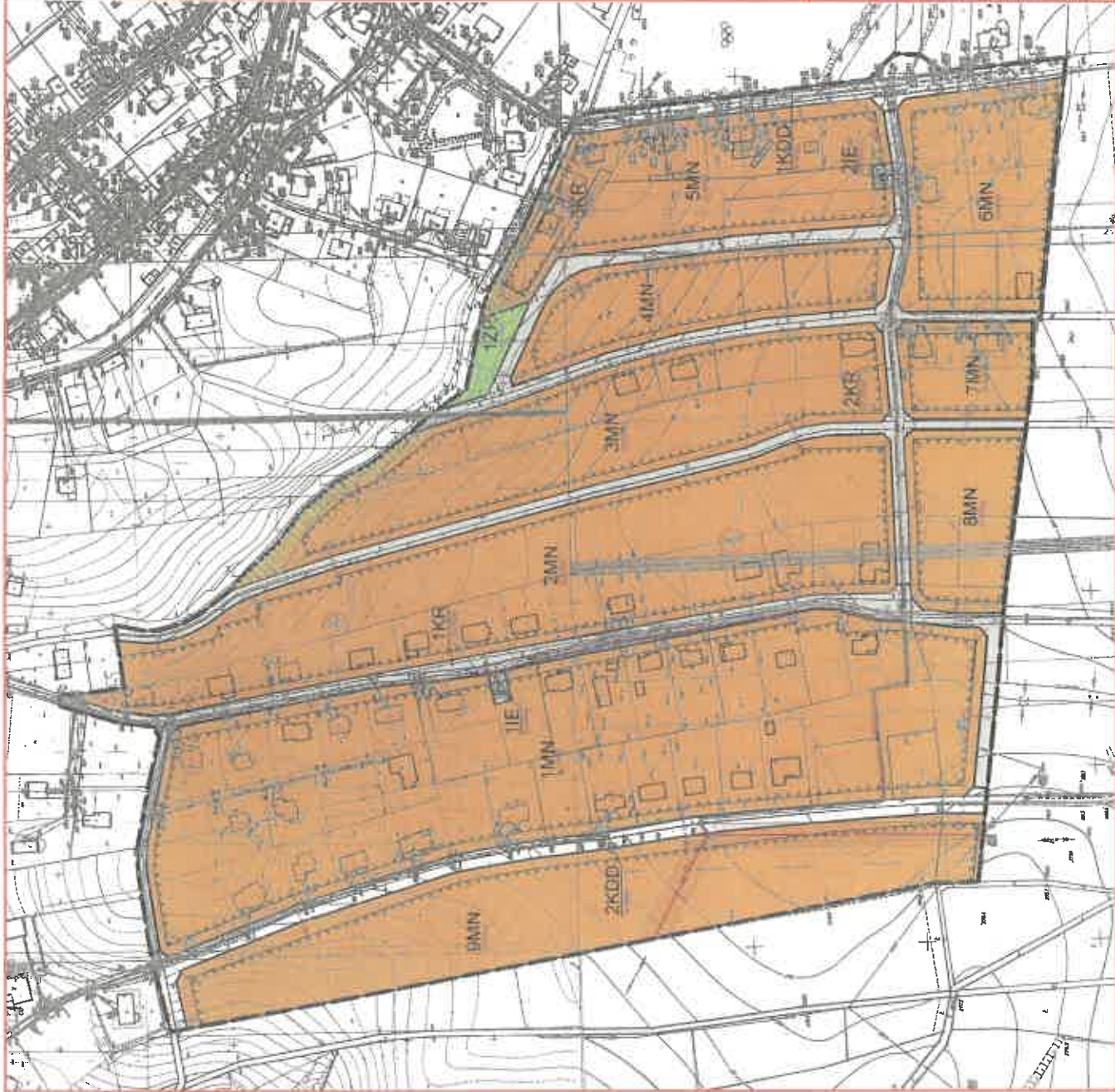
RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO

- PROJEKT -
OZNAČENIA
OBOWIĄZUJĄCE LISTENA PLANU MIEJSCOWEGO

Granica obszaru objętego planem miejscowym
Linia osi przydrożnej, linia osi ulicy, granicznoscianu
na różniach: zasiedlenia zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENU

- NMP - teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
 - KDD - teren drogi dziszadowej
 - KR - teren komunikacji drogowej weswetrznej
 - IE - teren elektroenergetyczny
 - TZR - teren zielonej urzadzony
 - NIK - nieprzeznaczone linie zabudowy
 - G - granica strefy ochrony archeologicznej
 - S - stanowisko archeologiczne
 - N - numer stanowiący w miejscowości
 - OZ - obszar zieleni weswetrznej
 - W - wymiar (w metrach)
- OZNAČENIA INFORMACYJNE
- LE - linia elektroenergetyczna k wrotnego napiecia 20 kV
 - LK - linia kablowa
 - LK-1 - napowietrzna
 - P - przesył technologiczne linii elektroenergetycznych
 - WZ - powołanie terenu wydzialekiego
 - R - liniami rozgraniczającymi (w hektarach)



ZALĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYŃI
Z DNIA

1:000 m
MIASTO BOGATYŃA
UL. WOSZENNA 179, 02-027, 02-028, 02-029
25 m
SKALA 1:1000

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BOGATYŃA**
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 148/2014
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYŃI Z DNIA 29 SERPNIA 2024 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bogatyni
z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia**

W związku z brakiem uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia, wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 22 maja do 12 czerwca 2024 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bogatyni

z dnia.....2024 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Miejska w Bogatyni rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z budową nowego odcinka drogi 2KDD.

2. Inwestycje, o których mowa w pkt. 1, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej. Dopuszcza się również udział inwestorów w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bogatyni
z dnia.....2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(w tym miejscu zostanie dołączony plik GML)

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Bogatyni w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia

Podstawą sporządzenia projektu planu jest uchwała Nr CVII/672/23 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia.

Celem sporządzenia planu jest skorygowanie zapisów dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia w zakresie przeznaczeń terenów, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy oraz innych, wymaganych ustawą postanowień – zgodnie ze złożonymi wnioskami zainteresowanych osób (oraz Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia).

Obszar objęty uchwałą położony jest w południowej części miasta Bogatynia (obręb Markocicie), którego granice wyznaczają:

- od strony północnej: ulica Wiosenna i rzeka Miedzianka,
- od strony wschodniej: ulica Leśna,
- od południa: granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznych 110 kV,
- od zachodu: granica działki nr 16 AM9 obręb Bogatynia III.

Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 20,11 ha.

Aktualnie obszar wskazany do opracowania projektu planu objęty jest ustaleniami następujących aktów planowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia przyjęty uchwałą Nr XLVIII/347/2002 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 5 sierpnia 2002 r. (publikacja: Dz. U. Woj. Doln. z 2002 r. nr 218, poz. 3000),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia przyjęty uchwałą Nr LXVI/1063/13 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 28 listopada 2013 r. (publikacja: Dz. U. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 6589),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście Bogatynia przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Bogatyni Nr XLIX/311/20 z dnia 30 listopada 2020 r. (publikacja: Dz. U. Woj. Doln. z 2020 r. poz. 7180).

Plan miejscowy został sporządzony zgodnie z (zasadami) wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2, 3 i 4 w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Powyższe (zasady) wymagania zostały uwzględnione w następujący sposób:

Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

- określenie przeznaczeń terenów, obejmujących:
 - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - KDD – teren drogi dojazdowej,
 - KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - IE – teren elektroenergetyki,
 - ZP – teren zieleni urządzonej;
- określenie:
 - zasad zagospodarowania terenów, kształtowania zabudowy oraz jej usytuowania, w tym linii zabudowy,
 - parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

- określenie parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu uwzględniających uwarunkowania kulturowe i przestrzenne terenów oraz stopień zainwestowania terenów w otoczeniu.

Walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- określenie zasad zagospodarowania terenów i usytuowania nowej zabudowy;
- określenie parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów – z uwzględnieniem uwarunkowań, jak wyżej;
- określenie zasad kształtowania zieleni;
- określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;
- określenie linii zabudowy;
- określenie wysokości budynków;

Wymagania ochrony środowiska, w tym zagospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- określenie dla terenów wymagań dotyczących standardów ochrony przed hałasem;
- określenie wymogu i zasad ochrony gruntów przed zanieczyszczeniami;
- określenie zasad ochrony środowiska przed uciążliwościami działalności gospodarczej i usługowej;
- określenie zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- określenie zasad kształtowania zieleni i zasad kształtowania krajobrazu (krajobrazu kulturowego obszaru zurbanizowanego – miejskiego) – poprzez określenie parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów i innych ustaleń wymaganych przepisami ustawy;
- wyznaczenie obszaru zieleni wewnętrznej (związanego z wykluczeniem lokalizacji budynków);
- określenie zasad kształtowania zieleni i zasad kształtowania krajobrazu (poprzez określenie parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów);
- określenie ograniczeń w zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi (biorąc pod uwagę uchwałę nr XLI/140/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw).

Dodatkowo informuje się:

- na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe (audytu krajobrazowego lub wynikających z niego wniosków nie przedstawiono z uwagi na dotychczasowy brak takiego dokumentu);
- ustalone w projekcie planu przeznaczenia nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

- określenie zasad ochrony zabytków archeologicznych;
- określenie zasad lokalizacji i kształtowania nowej zabudowy.

Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

- określenie przeznaczeń terenów (MN, KDD, KR, IE i ZP) nie stwarzających zagrożeń dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (pod warunkiem zachowania ustaleń planu, przepisów odrębnych oraz norm współżycia społecznego);
- określenie rodzaju usług – dopuszczonych ustaleniami planu;
- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;
- wyznaczenie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;

- określenie zasad ochrony środowiska, w tym poprzez określenie:
 - standardów ochrony przed uciążliwościami hałasu,
 - zasad ochrony gruntów przed zanieczyszczeniami,
 - określenie zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym zasad funkcjonowania instalacji grzewczych,
 - określenie zasad prowadzenia działalności gospodarczej, wywołującej uciążliwości dla środowiska, w tym uciążliwości związanych z możliwością przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- określenie ograniczeń w użytkowaniu terenów, w tym zakazu zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem ZP;
- określenie stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- stworzenie warunków do realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej (zgodnie z wnioskami i zgodnie z polityką przestrzenną władz Gminy, zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w dotychczasowych planach miejscowych);
- stworzenie warunków do efektywnego zagospodarowania terenów – intensywnego i zwarteo, kształtowanego z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i rozwoju zrównoważonego (w sposób właściwy dla obszaru miejskiego Bogatyni i jego uwarunkowań);
- zapewnienie warunków do uzyskania dochodów finansowych Gminy w zakresie wynikającym ze zmian w zagospodarowaniu terenów i realizacji zabudowy (skutki finansowe określono w punkcie uzasadnienia: „wpływ na finanse publiczne”).

Dodatkowo informuje się:

Obszar planu stanowi obszar miejski uzbrojony, w części wymagający rozbudowy uzbrojenia w oparciu o postanowienia dotychczas obowiązujących planów.

Istnieje możliwość rozbudowy istniejących sieci dystrybucyjnych i budowę przyłączy (jako urządzeń budowlanych) dla zabudowy w obszarach objętych planem.

Tereny są dostępne komunikacyjnie.

Prawo własności poprzez:

- stworzenie warunków do zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wnioskami zainteresowanych osób; ustalenia i ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów wynikają z uprawnień określonych w art. 1 i art. 6 oraz art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z przepisów odrębnych oraz z zasad polityki przestrzennej gminy (określonej w studium);
- uwzględnienie uzgodnień, wniosków i opinii zainteresowanych instytucji związanych z gospodarką przestrzenną oraz opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu;
- zapewnienie warunków obsługi komunikacyjnej i dostępu do drogi publicznej;
- zachowanie procedur sporządzenia projektu planu, określanych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Obszar planu nie jest związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Nowe zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego poprzez określenie:

- przeznaczeń terenów – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z wnioskami, jak też zgodnie z celami sporządzenia planu miejscowego, określonymi przez gminę; regulacje i ograniczenia (w sposobie zagospodarowania i zasad zagospodarowania) wynikają z uprawnień określonych w art. 1, 3 i art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- układu terenów komunikacji drogowej publicznej oraz terenów infrastruktury technicznej;
- wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

- parametrów kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów – właściwych dla charakteru przestrzennego obszarów, ich uwarunkowań kulturowych oraz przeznaczeń środowiskowych;
- zasad kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego;
- zasad ochrony środowiska przed uciążliwościami oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów, w tym zakazu zabudowy;
- zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym zasad funkcjonowania instalacji grzewczych,
- innych ustaleń zawartych w planie, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad uzbrojenia terenów z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej – dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej i przyłączy.

Dodatkowo informuje się:

Obszar planu stanowi obszar miejski uzbrojony, w części wymagający rozbudowy uzbrojenia w oparciu o postanowienia dotychczas obowiązujących planów.

Istnieje możliwość rozbudowy istniejących sieci dystrybucyjnych i budowy przyłączy (jako urządzeń budowlanych) dla zabudowy w obszarze objętym planem.

Tereny są dostępne komunikacyjnie.

Zasady lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnych określają przepisy odrębne.

Na terenach objętych planem określono wysokość masztów i słupów – ze względu na uwarunkowania kulturowe, przestrzenne i środowiskowe.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Prace nad projektem planu miejscowego prowadzono zgodnie z procedurą sporządzenia projektu planu, określaną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Czynności proceduralne prac nad planem są odpowiednio udokumentowane w dokumentacji planistycznej.

Wymagane procedurą elementy prac nad planem (ogłoszenie o rozpoczęciu prac nad planem, ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) były udostępniane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Bogatynia, w prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Bogatynia.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Prace nad projektem planu miejscowego prowadzono zgodnie z procedurą sporządzenia projektu planu, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dowody potwierdzające wykonanie wszystkich czynności wymaganych art. 17 ustawy oraz w §11 rozporządzenia MRiT z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały przedstawione w załączonej do uchwalonego planu dokumentacji planistycznej.

Procedura prac nad planem została przedstawiona w dalszej części uzasadnienia.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Tereny objęte planem są uzbrojone lub mają dostęp do uzbrojenia w zakresie sieci wodociągowej.

Istnieją warunki do rozbudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę w obszarze objętym projektem planu poprzez przyłącza wodociągowe.

Zapewniona zostanie odpowiednia ilość wody z sieci wodociągowej.

Spełnienie warunków zawartych w zakresie art. 1 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Rozwiązania zawarte w projekcie planu miejscowego zapewniają, zarówno ochronę interesu publicznego (zgodnie z zasadami określonymi w polityce przestrzennej gminy oraz zasadami określonymi w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jak i możliwość realizacji potrzeb

indywidualnych w zakresie zagospodarowania terenów zgodnie z wnioskami i dotychczasowymi ustaleniami planów miejscowych.

Ustalając zapisy projektu planu miejscowego ważne były – interes publiczny i interesy prywatne, poprzez określenie:

- przeznaczeń terenów – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, predyspozycjami terenów do określonego przeznaczenia oraz celami sporządzenia planu miejscowego,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad usytuowania i kształtowania zabudowy,
- parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- innych ustaleń zawartych w planie, wymaganych ustawą.

Określone w planie postanowienia są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia.

Rozwiązania zawarte zarówno w studium jak i w planie uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w sposób określony w art. 1 ust. 4.

Tereny objęte planem położone są obrębem w terenów, o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a) (tj. w obrębie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta) oraz o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b) i w art. 10 ust. 5 pkt 3 – tj. w obrębie terenów w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy i objętych planami miejscowymi.

Nowa zabudowa spełnia również warunki, o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach prac planistycznych wykonano prognozę oddziaływania na środowisko z elementami ekofizjografii.

Gmina posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne, sporządzone w 2015 r.

Prognoza, o której mowa, zweryfikowała elementy ekofizjografii w sposób niezbędny do przedmiotu planu miejscowego i jego ustaleń.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Projekt planu jest zgodny z wnioskami z Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Bogatynia – uchwała Nr CXXVI/797/24 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 25 marca 2024 r. sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne.

W wyniku realizacji planu prognozuje się zbilansowanie wydatków i kosztów gminy z wpływami (dochodami) wynikającymi ze wzrostu podatków od nieruchomości i wpływów z podatków od czynności cywilnoprawnych, jak też z opłaty planistycznej.

Koszty związane będą inwestycjami w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy dotyczącymi budowy drogi publicznej klasy dojazdowej z niezbędnymi elementami sieci infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem 2KDD.

W tym zakresie szacowane / prognozowane dochody gminy (bez opłaty planistycznej) to około 307 000 zł.

Wydatki natomiast (rozbudowa uzbrojenia) prognozowane są na poziomie około 131 000 zł.

Przewaga istotna wpływów do budżetu gminy nad wydatkami może zostać dodatkowo podwyższona, gdy zostanie pobrana opłata planistyczna, której szacowana kwota wynosi około 246 750 zł (przyjmując założenie 50 % prawdopodobieństwa pobrania opłat planistycznej, z całej wyliczonej kwoty opłaty planistycznej, wynoszącej około 493 500 zł).

Prognozowane wówczas szacowane wpływy gminy mogą wynieść około 553 750 zł.

Niezależnie od wpływów, jak wyżej, wystąpić mogą pośrednie korzyści dla budżetu miasta, wynikające realizacji postanowień planu miejscowego.

Korzyści te związane będą z zagospodarowaniem terenów na cele mieszkaniowe. W tym zakresie należy wymienić również dochody osób fizycznych i prawnych (PIT, CIT).

Nastąpi też poprawa ładu przestrzennego i intensywności wykorzystania przestrzeni miasta, łącznie z poprawą efektywności wykorzystania istniejącego uzbrojenia miejskiego.

Wszystkie w/w wymienione korzyści i zjawiska przyczynią się do poprawy stanu ekonomicznego i społecznego funkcjonowania tej części miasta.

Plan został opracowany zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), z udziałem czynności, jak niżej:

1. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy i Miasta Bogatynia w dnia 31 maja 2023 r. podjęła uchwałę Nr CVII/672/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia.
2. Zgodnie z art. 14 ust. 5 przed podjęciem uchwały wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
3. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia (uchwała Nr VII/49/24 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 29 sierpnia 2024 r.).
4. W dniu 30 sierpnia 2023 r. ukazało się w Gazecie Regionalnej Dolny Śląsk ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, z określonym terminem składania wniosków do planu.

Pismami z dnia 24 sierpnia 2023 r. Znak N.ZP.671.2.2023.MW, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. W zawiadomieniu ustalono termin składania wniosków do planu na 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odrębnymi pismami z dnia 24 sierpnia 2023 r. znak: N.ZP.671.2.2023.MW wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Do opracowanego i zaakceptowanego przez Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu został przedłożony do opiniowania i uzgadniania pismami z dnia 26 stycznia 2024 r. (Znak: N.ZP.671.2.2023/2024.MW). Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 maja do 12 czerwca 2024 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się 10 czerwca 2024 r.

Z dyskusji sporządzono protokół.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 22 maja do 12 czerwca 2024 r. w terminie do 26 czerwca nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z wymogami art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), poniżej przedstawiam podsumowanie zawierające uzasadnienie przyjętego dokumentu.

Proponowane rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska alternatywnych do rozwiązań planu.

Proponowanie rozwiązań alternatywnych jest ograniczone, gdyż rozwiązania przestrzenne w projektowanym dokumencie wynikają w przeważającej części z obowiązujących dla tego obszaru dotychczasowych planów miejscowych, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak też wynikają z wniosków do planu i zamierzeń gminy związanych z obszarem rozwoju przestrzennego. Rozwój ten dotyczy poszerzenia i kontynuacji dotychczasowej wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, głównie poprzez lokalizację nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej lub poprzez wyznaczenie nowego układu zabudowy określonego w studium – na styku z istniejącym obszarem zabudowanym. Jednocześnie rozwiązania przestrzenne w projektowanym dokumencie uwzględniają strukturę własnościową.

Rozwiązania zawarte, zarówno w studium jak i w planie, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

W zakresie przeznaczeń terenu, uwzględniając ustalenia dotychczas obowiązującego planu, zasięg planu i jego cele, położenia obszaru planu poza terenami chronionymi i obszarami sieci Natura 2000 oraz brak ustaleń powodujących oddziaływanie na te obszary nie stwierdza się potrzeby przedstawiania innych rozwiązań alternatywnych.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

1. Plan dotyczy obszaru, w rejonie ulicy Wiosennej i ulicy Leśnej w mieście Bogatynia oraz działki 16 AM9 obręb Bogatynia III. Powierzchnia obszaru wynosi około 20,11 ha.
Celem sporządzenia planu jest zapewnienie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2. Położenie w granicach miasta Bogatynia, dostępność komunikacyjna i zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, dobre warunki klimatyczne, walory krajobrazowe sprawiają, że obszar objęty planem stanowi atrakcyjne grunty inwestycyjne.
3. W projekcie planu wyznaczono tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
 - 1MN – 9MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1KDD i 2KDD: teren drogi dojazdowej;
 - 1KR – 3KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 1IE i 2IE: teren elektroenergetyki;
 - 1ZP: teren zieleni urządzonej.
4. Teren położony na wysokości 267 – 285 m n.p.m., wznosi się w kierunku południowym i jest w części zainwestowany zabudową jednorodziną dawnej wsi Markocice i nową zabudową jednorodziną. W części występują grunty orne, łąki i pastwiska. Stycznie z obszarem planu płynie ciek wodny obudowany zielenią wysoką.
5. Powiązania ekologiczne – migracje roślin i zwierząt opierają się na systemie terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających dany obszar, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej głównie w obszarze ciągu obudowy biologicznej ciek wodny. Powiązania klimatyczne obszaru z otoczeniem dotyczą zmian właściwości powietrza oraz doliną rzeczną a także układem lasów i zadrzewień. Taka wymiana powietrza odbywa się wzdłuż cieków wodnych. Bariery ekologiczne stwarzają ciągi komunikacyjne.
6. Teren opracowania nie ma przeciwwskazań do zagospodarowania na cele inwestycyjne pod względem formalno-prawnym. Nie występują obiekty i obszary chronione objęte formami ochrony przyrody i siedliska chronione.
Obszary wyznaczone pod zabudowę są dostępne z dróg publicznych. Tereny są uzbrojone lub łatwe do uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
Zajęcie pod nowe inwestycje terenów przekształconych antropogenicznie, gruntów ornych oraz łąk z pospolitymi gatunkami zielonymi nie spowoduje zmian w zakresie bioróżnorodności, i uszczuplenia populacji gatunkowej.
7. Miasto Bogatynia zajmuje powierzchnię 5 980,5 ha. W ogólnej powierzchni miasta obszar objęty planem zajmuje niewielką powierzchnię (20,11 ha), w związku z czym ustalenia planu nie będą naruszały ładu przestrzennego miasta.
8. Na terenie opracowania nie występują formy ochrony przyrody. Nie stwierdzono stanowisk roślin i zwierząt rzadkich i objętych ochroną prawną. Jednak, ze względu na konieczność aktualizacji dostępnych opracowań przyrodniczych nie można jednoznacznie wykluczyć występowania gatunków objętych ochroną gatunkową.
9. Obszar planu leży w obrębie terenów zainwestowanych wskazanych pod dalszy rozwój zabudowy, dla którego głównym ograniczeniem dla zabudowy części terenów są ekosystemy łąkowe, ciek wodny wraz z obudową biologiczną.
Niezainwestowane obszary planu charakteryzują na ogół dobre warunki fizjograficzne dla zabudowy: dobre warunki gruntowo-wodne i warunki topoklimatyczne.
10. Wskazane jest zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, dla ograniczania emisji niskiej i staranne rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej. Wskazane jest ustalenie wysokich wymogów architektoniczno-urbanistycznych i jednolitej formy zabudowy.

Działania inwestycyjne winny być realizowane przy zachowaniu reguł wynikających z praktyki dobrego planowania, a w szczególności wymogu dotrzymania standardów jakości środowiska, ograniczenia konfliktów sąsiedztwa, z poszanowaniem prawa osób trzecich, z uwzględnieniem ograniczeń.

11. Na obszarze planu problemem ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji planu jest bliskość terenów kopalni i elektrowni. Zachodnia część obrębu położona jest w zasięgu terenu górniczego "Turoszów-Bogatynia I" utworzonego decyzją MOŚZNiL nr BKK/PK/55/96 z 21.03.1996 r.
12. Ponadto można wskazać na ogólne tendencje w zagospodarowaniu przestrzennym, takie jak:
 - usuwanie zadrzewień,
 - systematyczne zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej,
 - zanieczyszczenia powietrza w gminie Bogatynia.
13. W obszarze planu nie powstaną inwestycje zaliczane do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W wyniku uchwalenia planu wystąpi uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy. W planie nie przewiduje się inwestycji produkcyjnych. Planowane zainwestowanie dotyczyć będzie głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
14. Nie powstanie zagrożenie dla cennych siedlisk przyrodniczych i stanowisk gatunków chronionych przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie pod nowe zainwestowanie spowoduje zajęcie użytków rolnych, w tym łąk i pastwisk. Wystąpią zmiany w strukturze użytkowania gruntów rolnych. Oddziaływania krótkoterminowe dotyczyć będą głównie emisji hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery w fazie budowy obiektów. Oddziaływania długoterminowe dotyczyć będą zniszczenia istniejącej szaty roślinnej i siedlisk zwierząt, zmiany powierzchni terenu. Szkody wynikające z realizacji planu nie są szkodami kumulacyjnymi, przy których niekorzystny efekt ujawnia się dopiero po długotrwałym czasie działania bodźców.
15. Uwzględniając aktualny stan zagospodarowania terenu opracowania oraz jego wrażliwość na antropopresję, spodziewane skutki realizacji ustaleń planu dla poszczególnych komponentów środowiska, zakładając pełną realizację ustaleń planu to:
 - przekształcenia ukształtowania terenu na dużej powierzchni na terenach zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i związanej z nimi komunikacji, szczególnie w fazie realizacji inwestycji, poprzez powstanie wykopów i nasypów;
 - zniszczenia istniejącej szaty roślinnej i zdjęcia warstwy urodzajnej gleby, a w konsekwencji zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie infiltracji wód;
 - źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych mogą być instalacje odprowadzenia ścieków i tereny komunikacji wewnętrznej; zanieczyszczenia gleb lub ziemi mogą powstać na etapie inwestycji;
 - emisja zanieczyszczeń do atmosfery powstała ze względu na potrzebę ogrzewania obiektów i emisję zanieczyszczeń związanych z komunikacją wewnętrzną;
 - niewielki wpływ na lokalne warunki topoklimatyczne na skutek zwiększenia powierzchni i zagęszczenia zabudowy;
 - nastąpi zmiana bilansu cieplnego powierzchni (zmiana albedo) oraz zmiany ruchu powietrza w sąsiedztwie obiektów kubaturowych; niekorzystna będzie zabudowa terenu wzdłuż cieku wodnego biegnącego przy granicy opracowania jako ciągu napowietrzającego miasto;
 - źródłem hałasu będzie komunikacja wewnętrzna; uciążliwości akustyczne pojawią się przejściowo w fazie budowy obiektów, powodowane transportem materiałów budowlanych oraz pracą hałaśliwego sprzętu;
 - wykorzystanie zasobów środowiska dotyczyć będzie zwiększonego poboru wody, głównie dla celów komunalnych.
 - zniszczenie głównie pospolitej roślinności związanej z łąkami i pastwiskami oraz z gruntami rolnymi, w tym zadrzewień i zakrzewień śródpolnych; zniszczenie roślinności łąkowej z pospolitymi gatunkami traw i roślin zielonych; ograniczenie powierzchni i zniszczenie siedliska pospolitych gryzoni i ptaków terenów otwartych;
 - zmiany krajobrazu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przekształcenia krajobrazu nie będą znaczące, gdyż dotyczą już kontynuacji i rozbudowy układu istniejącej zabudowy osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego.

16. Podstawowe rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko są ujęte w ustaleniach planu:

- ustalono standardy ochrony akustycznej dla terenów chronionych;
- wprowadzono jako ustalenie planu obszar zieleni wewnętrznej;
- dopuszczono wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych);
- należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej, gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku;
- uwzględniać lokalizację cieków i rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
- na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW;
- zakaz lokalizacji budynków na terenach: 1ZP, 1IE i 2IE;
- nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, niż wynikającego z przepisów odrębnych.

Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58

W czasie trwania procedury opracowania planu miejscowego, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko:

- Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo nr WSI.411.425.2023.KM z dnia 10 października 2023 r.);
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zgorzelcu (pismo nr ZNS.9022.2.9.2023.MW z dnia 07 września 2023 r.).

Projekt planu został zaopiniowany przez:

- Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo nr WSI.410.42.2024.KM z dnia 5 marca 2024 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zgorzelcu (pismo nr ZNS.9022.1.2.2.20.MW z dnia 9 lutego 2024 r.).

Zgłoszone uwagi i wnioski

Do prognozy oddziaływania na środowisko – wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 22 maja do 12 czerwca 2024 r., w terminie do 26 czerwca 2024 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Ustalenia planu dotyczące oddziaływań transgranicznych.

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 2, pkt 1d ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Obszar objęty planem oddalony jest od granicy z Republiką Czeską o ok. 870 m.

2. Najbliższy obszar Natura 2000 – w zasięgu do 10 km od granicy opracowania – znajduje się na terenie Czech i jest to specjalny obszar ochrony siedlisk (tzw. obszar „siedliskowy”) SOOS Jizerskohorské bučiny CZ0510400, o powierzchni 3 536,38 ha [<http://natura2000.eea.europa.eu/>].

Obszar planu nie stanowi istotnych korytarzy dla przelotu ptaków lub miejsc występowania nietoperzy. Nie występują w obszarze planu kompleksy leśne, ciągi starodrzewia, zbiorniki wodne – miejsca występowania ptaków i nietoperzy. Tym samym można ocenić, że ustalenia planu w żaden sposób nie wpłyną na obszary Natura 2000.

3. Wielkość działek, planowane funkcje i ustalenia planu, w tym projektowane użytkowanie, tj. wyznaczenie w planie głównie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nawiązuje do dotychczasowego zagospodarowania. Nie planuje się inwestycji o znaczącym oddziaływaniu na środowisko. Pozwala to ocenić, że nie powstaną inwestycje wpływające na stan środowiska w kraju sąsiadującym (Czechach).

Propozycje dot. metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Zakłada się kontrolę realizacji postanowień niniejszego planu miejscowego poprzez ocenę jego aktualności, przewidzianą w trybie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym zapisem, Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej w Bogatyni wyniki analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady. Monitoring prowadzony przez Burmistrza powinien bazować na monitoringu z niższych etapów poziomu inwestycyjnego (np. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach czy decyzji budowlanych), które pozostają w dyspozycji RDOŚ, wojewodów, starostów czy dyrektorów regionalnych dyrekcji lasów państwowych a także na monitoringu prowadzonym przez WIOŚ w ramach państwowego monitoringu środowiska.

Zakłada się analizę skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu w ramach oceny aktualności dokumentów planistycznych, do przeprowadzania której zobligowany jest Burmistrz w trybie przepisów odrębnych. Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, wynikający z ich realizacji powinien być monitorowany, aby między innymi określić na wczesnym etapie nieprzewidziany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Bogatyni uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

W związku z powyższym przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.
3. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
4. 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.

**WNIOSEK DO BURMISTRZA
MIASTA I GMINY BOGATYNIA
O ZAJĘCIE STANOWISKA / PODJĘCIE DECYZJI***

N.ZP.671.2.2023/2024.MW

/numer decyzji/

I. TEMAT

Wniosek o przedłożenie pod obrady Rady Miejskiej w Bogatyni projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia.

II. WNIOSKUJĄCY

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Zagospodarowania Przestrzennego.

III. OPIS WNIOSKU Z UZASADNIENIEM WYDZIAŁU MERYTORYCZNIE ODPOWIEDZIALNEGO

Wnioskuje o przedstawienie Radzie Miejskiej w Bogatyni projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia.

Podstawą sporządzenia projektu planu jest uchwała Nr CVII/672/23 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia.

Celem sporządzenia planu jest skorygowanie zapisów dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia w zakresie przeznaczeń terenów, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy oraz innych, wymaganych ustawą postanowień – zgodnie ze złożonymi wnioskami zainteresowanych osób (oraz Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia).

Obszar objęty uchwałą położony jest w południowej części miasta Bogatynia (obręb Markocicie), którego granice wyznaczają:

- od strony północnej: ulica Wiosenna i rzeka Miedzianka,
- od strony wschodniej: ulica Leśna,
- od południa: granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznych 110 kV,
- od zachodu: granica działki nr 16 AM9 obręb Bogatynia III.

Plan miejscowy został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2, 3 i 4 w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

W związku z powyższym zostają przedłożone następujące dokumenty:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem i załącznikami.

Bogatynia, dn. 20 listopada 2024 r.

Naczelnik
Wydziału Nieruchomości
i Zagospodarowania Przestrzennego

Rafał Dyz

OP.0003. 1. 126. 2024

IV. OPINIA RADCY PRAWNEGO

Opinia pozytywna

21.11.2024 RADA PRAWNY
/ data, podpis radcy prawnego Bertoldetta Błaszczyk

V. OPINIA ZASTĘPCY BURMISTRZA ODPOWIEDZIALNEGO ZA REALIZACJĘ DECYZJI / STANOWISKA*

/ data, podpis /

VI. DECYZJA / STANOWISKO* BURMISTRZA MIASTA I GMINY BOGATYNIA

Akceptuję i kieruję pod obrady Rady Miejskiej.

2024-11-21

Miasta i Gminy Bogatynia
/ data, podpis / ołowicz

* niepotrzebne skreślić



NZP, BR

Wyciąg

z Protokołu Nr 126.2024 ze spraw rozpatrzonych przez Burmistrza
dnia 21 listopada 2024 r.

RW.1087.2024-NZP.671.2.2023/2024.MW

1. Wniosek Naczelnika Wydziału Nieruchomości i Zagospodarowania Przestrzennego dotyczący przedłożenia pod obrady Rady Miejskiej w Bogatyni projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia.

OP.0053.1.126.2024

Burmistrz przedstawia projekt Uchwały Rady Miejskiej w Bogatyni w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej i Wiosennej w mieście Bogatynia.

Projekt Uchwały (wraz z oryginałem wniosku i załącznikami) przekazuje się do Przewodniczącej Rady Miejskiej w celu skierowania do właściwych komisji problemowych oraz pod obrady Rady Miejskiej.

Inspektor ds. organizacyjno-prawnych


Katarzyna Gowin