

Sesja Rady Miejskiej

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej w Bogatyni

Barbara Odrociuk

Projekt

z dnia 12 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

Biuro Rady Miejskiej

wplynęło dnia

BR.0006, 21.11.2025

17-11-2025

L. dz. ilość zał.

podpis

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI

z dnia 2025 r.

21.11.2025

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zatonie, Trzciniec oraz Działoszyn, gmina Bogatynia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr CXVI/735/23 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zatonie, Trzciniec oraz Działoszyn, gmina Bogatynia, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone uchwałą Nr VII/49/24 Rady Miejskiej w Bogatyni dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań miasta i gminy Bogatyni, Rada Miejska w Bogatyni uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zatonie, Trzciniec oraz Działoszyn, gmina Bogatynia.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu miejscowego;
- 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) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności elektroenergetykę (z urządzeniami magazynowania energii),

telekomunikację, gazownictwo, wodociągi, kanalizację sanitarną i deszczową (z urządzeniami retencjonowania i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych), stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy gminy), jak też urządzenia i budowle (wiaty) wstępnego (czasowego) magazynowania (gromadzenia) odpadów;

4) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:

- a) chodniki, ciągi piesze i pieszo-rowerowe,
- b) ciągi pieszo-jezdne,
- c) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe.

§ 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 i symbol klasy przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej,
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
- 7) wymiar (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. W planie miejscowym nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić:

- 1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż kopalin, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

1) symbolem **PEF**:

- a) podstawowe: teren elektrowni słonecznych (teren obejmuje budowle i urządzenia do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW),
- b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja drogowa wewnętrzna, rolnictwo z zakazem zabudowy, zieleń naturalna, wody powierzchniowe śródlądowe;

2) symbolem **KDR**:

- a) podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń naturalna, zieleń urządzona;

3) symbolem **KR**:

- a) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń naturalna, wody powierzchniowe śródlądowe;

4) symbolem **IE**:

- a) podstawowe: teren elektroenergetyki,
- b) uzupełniające: zieleń urządzona;

5) symbolem **IW**:

- a) podstawowe: teren wodociągów,
- b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

6) symbolem **L**: teren lasu;

7) symbolem **RN**:

- a) podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja drogowa wewnętrzna, wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń naturalna;

8) symbolem **WS**:

- a) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń naturalna, komunikacja drogowa wewnętrzna;

9) symbolem **ZN**:

- a) podstawowe: teren zieleni naturalnej,
- b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja drogowa wewnętrzna, rolnictwo z zakazem zabudowy, wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzona;

10) symbolem **ZP**:

- a) podstawowe: teren zieleni urządzonej (miejsce pocmentarne),
- b) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. W ramach określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenu dopuszcza się niezbędne obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, w szczególności elementy infrastruktury drogowej, miejsca postojowe usytuowane na terenie działki budowlanej oraz elementy infrastruktury technicznej.

3. Teren oznaczony symbolem PEF stanowi teren produkcji energii obejmujący lokalizację niezbędnych do produkcji energii budowli i urządzeń, w tym w szczególności paneli fotowoltaicznych, stacji transformatorowych, magazynów energii oraz podziemnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

4. Dopuszcza się etapową realizację poszczególnych budowli i urządzeń, o których mowa w ustępie 3, w tym wyprzedzającą realizację stacji transformatorowych, magazynów energii oraz linii elektroenergetycznych, niezależnie od realizacji paneli fotowoltaicznych. Lokalizację linii elektroenergetycznych dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. W obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego i elementów zagospodarowania przestrzennego, określają ustalenia planu miejscowego w rozdziałach 2, 4, 5, 6 i 9.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 6. 1. Tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu.

2. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności produkcyjnej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność produkcyjną, gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny.

3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Zapewnić odwodnienie obszaru i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, w tym odprowadzanych z powierzchni utwardzonych z zachowaniem następujących zasad:

- 1) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 3) zapewnić kompensację dotychczasowej retencji terenów objętych planem poprzez odpowiednie gromadzenie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i budowach bioretencji (w tym w zbiornikach retencyjnych i retencyjno-chłonnnych);
- 4) dostosować spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych z terenu działek budowlanych do możliwości ograniczonego ich odbioru przez cieki odwadniające obszar planu.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni na terenach oznaczonych symbolem ZN:

- 1) zachować istniejącą zieleni;
- 2) uzupełnić istniejące układy zieleni lub wprowadzić jej nowe, zwarte układy poprzez nasadzenia obejmujące zieleni średniowysoką; ciągi i zespoły nowej zieleni kształtować w sposób umożliwiający realizację paneli fotowoltaicznych na terenach PEF;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1ZN i 2ZN zieleni nadać docelowo formę naturalnych przegród krajobrazowych zapewniających izolację i ograniczony wgląd na elementy zabudowy elektrowni słonecznych; uzupełnienie istniejących ciągów zieleni lub ukształtowanie nowych, realizować poprzez nowe nasadzenia obejmujące zieleni wysoką i średniowysoką o zwartych układach;
- 4) zapewnić obustronną obudowę biologiczną cieku Piekiełnik;
- 5) wykluczyć zieleni wysoką w obszarze pasów technologicznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7. 1. Obszar planu obejmuje krajobraz kulturowy, typ przemysłowy, wymagający kształtowania; obszar krajobrazu przemysłowego związany jest z elektrownią słoneczną i infrastrukturą techniczną.

2. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego, określają ustalenia planu miejscowego w rozdziałach 2, 4, 5, 6 i 9.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 8. 1. W obszarze planu znajduje się pocmentarne założenie ewangelickie, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZP.

2. Ustala się ochronę terenu i jego zagospodarowanie z uwzględnieniem zachowanych reliktyw elementów cmentarza oraz nagrobków i obiektów sztuki sepulkralnej. Dopuszcza się z możliwością zagospodarowania terenu w postaci lapidarium.

3. W obrębie obszaru planu wyznacza się strefę ochrony archeologicznej dla obszaru obserwacji archeologicznej związanego z dawnym historycznym układem ruralistycznym, tożsamą z granicą zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową 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.

§ 9. 1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela:

Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1PEF	nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)	--

– 6PEF	maksymalny udział powierzchni zabudowy	--
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,35
	maksymalna wysokość wolnostojących ogniw fotowoltaicznych	4 m
	maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych związanych z produkcją, przesyłem i magazynowaniem energii elektrycznej	10 m
	maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą elektrowni słonecznych	12 m
	maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych	4 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 3 osoby obsługujące i przebywające na terenie
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z ust. 2
Teren	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1IE	nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)	0,00-0,40
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,40
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość budynku z dachem płaskim / stromym	10 m
	maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej	12 m
	kąt nachylenia połaci dachu stromego	od 18° do 40°
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 3 osoby obsługujące i przebywające na terenie
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicy	od 13 m do 19 m
1IW	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z ust. 2
	Teren	Przedmiot ustaleń
	Teren	Wskaźniki i parametry
	nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)	0,00-0,50
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,50
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,25
	maksymalna wysokość budynku z dachem płaskim / stromym	9 m / 10 m
	maksymalna wysokość wolnostojących ogniw fotowoltaicznych	4 m
1RN	maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej	12 m
	kąt nachylenia połaci dachu stromego	od 18° do 45°
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 4 osoby zatrudnione
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicy	od 6 m do 28 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z ust. 2
	Tereny	Przedmiot ustaleń
	Tereny	Wskaźniki i parametry
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,80

2RN	maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej	12 m
	maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych	4 m
Teren	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1WS 2WS	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,80
	maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej	7 m
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1L – 8L	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,80
	maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej	7 m
	dopuszczonej przepisami odrębnymi	
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1ZN – 7ZN	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,60
	maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej	12 m
	maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych	4 m
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1ZP	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,60
	maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej	2 m

2. Dla terenów określonych w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia zawarte w ust. 1;
- 2) dla budynków dopuszczonych w planie obowiązują następujące zasady kształtowania:
 - a) dach: płaski lub stromy dwuspadowy;
 - b) budynki ukształtować architektonicznie z zastosowaniem budownictwa tradycyjnego lub uprzemysłowionego;
 - c) kolor pokrycia dachu: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy;
- 3) dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszczenie nie dotyczy granic działki budowlanej pokrywającej się z linią rozgraniczającą terenów;
- 4) miejsca postojowe usytuować w obrębie działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami PEF, IE i IW;
- 5) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określić analogicznie jak w przepisach odrębnych, określających liczbę miejsc do parkowania dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

3. Lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych, w tym wolnostojących ogniów fotowoltaicznych, na terenach PEF w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:

- 1) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę;
- 2) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

4. Na panelach fotowoltaicznych stosować powłoki antyrefleksyjne.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

§ 10. 1. Część obszaru objętego planem miejscowym położona jest 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 oznaczono na rysunku planu miejscowego.

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

4. W obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. 1. Powierzchnia działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 50 m².

2. Powierzchnia działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w ust 1, nie może być mniejsza niż 3000 m².

3. Szerokość frontu działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 5 m.

4. Szerokość frontu działki pod inne przeznaczenie niż wymienione w pkt 3 nie może być mniejsza niż 30 m.

5. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

Rozdział 9.

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

§ 12. 1. Na terenach komunikacji drogowej (KDR i KR) oraz na terenach oznaczonych symbolami PEF (teren elektrowni słonecznych), RN (teren rolnictwa z zakazem zabudowy), WS (teren wód powierzchniowych śródlądowych), ZN (teren zieleni naturalnej), ZP (teren zieleni urządzonej), ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

3. Na terenach oznaczonych L (teren lasu), zasady lokalizacji zabudowy określają przepisy odrębne.

4. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę strefy sanitarnej czynnego cmentarza położonego poza obszarem planu, o szerokości 50 m. Strefa obejmuje tereny PEF i ZN.

5. Dla terenów w granicach strefy sanitarnej cmentarza obowiązują przepisy odrębne.

6. Na rysunku planu oznaczono linie elektroenergetyczne przesyłowe i dystrybucyjne wysokiego napięcia 220 kV, 110 kV i średniego napięcia 20 kV oraz ich pasy technologiczne.

7. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia określone zostały w § 15.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

2. Szerokość pasa drogowego dróg w liniach rozgraniczających / terenów komunikacji drogowej, określa poniższa tabela:

Symbol terenu	Klasa przeznaczenia terenu	Szerokość w liniach rozgraniczających
1KDR	teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (DW 352)	od 29 m do 49 m

1KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	od 15 m do 25 m
2KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	od 6 m do 28 m
3KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	od 8 m do 17 m
4KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	5 m

3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewnia droga 1KDR.

4. Ustala się zasady kształtowania dróg w ciągach terenów komunikacji drogowej określonych w ust. 2:

- 1) wymagane elementy przekroju drogowego i wyposażenia w zakresie elementów obsługi ruchu drogowego określają przepisy odrębne;
- 2) w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

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

6. Obsługę komunikacyjną dla ustalonych planem elektrowni słonecznych, tereny PEF, ustala się poprzez:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej istniejącej 1KR (obsługującej tereny Elektrowni Turów oraz tereny istniejącej infrastruktury technicznej);
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej istniejącej 2KR (obsługującej Zbiornik Zatonie funkcjonujący na potrzeby Elektrowni Turów);
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej istniejącej 3KR;
- 4) terenu komunikacji drogowej gminnej (teren drogi dojazdowej KDD), obsługującej osiedle Zatonie w Bogatyni, zlokalizowany poza obszarem planu od strony południowej, w części zlokalizowany stycznie do granic planu.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej, w tym obsługujących tereny objęte ustaleniami planu miejscowego oraz obszar gminy; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty wszystkich istniejących dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym linii elektroenergetycznych na zasadach określonych w ust. 2 i 3.

2. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii elektroenergetycznych (220 kV, 110 kV, 20 kV) oraz linii, które w przyszłości zostaną ewentualnie wybudowane na ich miejscu. Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

3. W przypadku realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 2, po trasie istniejącej linii dopuszcza się możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

4. Odległości obiektów, urządzeń i przewodów (podziemnych i napowietrznych) infrastruktury technicznej od zabudowy, w tym od elementów drogi, określają przepisy odrębne.

5. Ustala się ogólne zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem miejscowym:

- 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu w §6 ust. 4;
- 3) dostawa energii elektrycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) obsługę telekomunikacyjną realizować za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) gospodarkę odpadami na działkach budowlanych rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie; zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania (czasowego gromadzenia) odpadów stałych powstałych w obrębie działki budowlanej przeznaczonej pod elektrownie słoneczne (tereny PEF), określają przepisy Prawa budowlanego.

§ 15. 1 Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

- 1) następujące istniejące przesyłowe linie elektroenergetyczne (łącznie bloki Elektrowni Turów ze stacją systemową 400/220/110 kV Mikułowa) oraz ich pasy technologiczne:
 - a) linię o napięciu 2 x 220 kV (relacji Mikułowa – blok 7 i 6) i jej pas technologiczny o szerokości 50 m, tj. po 25 m od osi linii w obu kierunkach,
 - b) linię o napięciu 2 x 220 kV (relacji Mikułowa – blok 5 i 4) i jej pas technologiczny o szerokości 50 m, tj. po 25 m od osi linii w obu kierunkach,
 - c) linię o napięciu 2 x 220 kV (relacji Mikułowa – blok 3 i 2) i jej pas technologiczny o szerokości 50 m, tj. po 25 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) linie dystrybucyjne elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 22 m tj. po 11 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV z pasem technologicznym o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych ustala się, zakazy:

- 1) lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii, w tym realizacji budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej;
- 2) zwiększania rzędnych terenu poprzez tworzenie hałd i nasypów;
- 3) sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.

3. Wszelkie obiekty, w tym zawierające materiały niebezpieczne pożarowo oraz strefy zagrożone wybuchem, lokalizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.

4. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa ludzi odległości określają przepisy odrębne.

5. Wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej określona w rozdziale 6 nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

6. Zasady lokalizacji urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych, w tym wolnostojących ogniw fotowoltaicznych w pasach technologicznych, określa rozdział 6.

Rozdział 12.

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami PEF: 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów: 0,1 %.

Rozdział 12. Przepisy końcowe.

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

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bogatyni

z dnia 12 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zatonie, Trzciniec oraz Działoszyn, gmina Bogatynia

W związku z brakiem uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zatonie, Trzciniec oraz Działoszyn gmina Bogatynia, wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia do 16 września 2025 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bogatyni

z dnia 12 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zatonie, Trzciniec oraz Działoszyn, gmina Bogatynia, nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bogatyni

z dnia 12 listopada 2025 r.

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

(w tym miejscu zostanie dołączony plik GML)

Uzasadnienie

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zatonie, Trzciniec oraz Działoszyn, gmina Bogatynia jest uchwała Nr CXVI/735/23 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zatonie, Trzciniec oraz Działoszyn, gmina Bogatynia.

Celem opracowania planu miejscowego jest wyznaczenie terenów pod lokalizację elektrowni słonecznej w rejonie osiedla Działoszyn i Elektrowni turów w Bogatyni, jak też określenie - zgodnie z wymaganą problematyką planu miejscowego - przeznaczeń terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Projekt planu sporządzono na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) i innych ustaw, w tym 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

W rozwiązaniach planu uwzględniono:

- wniosek do planu w sprawie lokalizacji elektrowni słonecznej;
- postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia (uchwała Nr VII/49/24 Rady Miejskiej w Bogatyni dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań miasta i gminy Bogatyni);
- wnioski instytucji i organów opiniujących i uzgadniających projekt planu;
- materiały planistyczne, w tym określające uwarunkowania środowiskowe, kulturowe i przestrzenne;
- dotychczasowe plany miejscowe.

Powierzchnia obszaru planu wynosi 170,52 ha.

Aktualne zagospodarowanie części obszaru położonego na wschód od drogi wojewódzkiej nr 352 (teren 1KDR) obejmuje tereny rolnicze (głównie łąki z zaskrzeczeniami) oraz tereny lasów w otoczeniu strumyka Piekiełnik. Natomiast po stronie zachodniej drogi istniejące zagospodarowanie obejmuje tereny infrastruktury technicznej (tereny IW i IE) z drogą obsługującą tereny zaplecza technicznego Elektrowni Turów oraz łąki i tereny zieleni.

Od północy obszar planu graniczy z terenem istniejącej szklarni ogrodniczej oraz ze zbiornikiem Zatonie funkcjonującym na potrzeby Elektrowni Turów.

Od wschodu - poza obszarem planu - położone jest osiedle Zatonie, stanowiące pozostałości / relikty danej wsi Zatonie.

Przez obszar planu przepływa strumyk Piekiełnik, przebiegają też liczne sieci infrastruktury technicznej, w tym linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

W projekcie planu - biorąc pod uwagę cel jego sporządzenia i wnioski do planu, jak też uwarunkowania dotyczące zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem oraz jego otoczenia, określono:

-przeznaczenia terenów (przyjmując klasy przeznaczeń terenów określone w Rozporządzeniu MRiT z dnia 17 grudnia 2021 r.): teren elektrowni słonecznych (PEF), teren komunikacji drogowej publicznej (KDR), teren komunikacji wewnętrznej (KR), teren elektroenergetyki (IE) teren wodociągów (IW), teren lasu (L), teren rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS), zieleni naturalnej (ZN), teren zieleni urządzonej (ZP);

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

-granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

-szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

-szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

-zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

-zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

-stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt rysunku planu sporządzono w skali 1:2000 biorąc pod uwagę szczególny zakres jego ustaleń.

Plan obejmuje jedno nowe przedsięwzięcie inwestycyjne związane z realizacją farmy fotowoltaicznej (elektrowni słonecznej). Jednocześnie znaczy obszar planu związany jest z terenami otwartymi (tereny RN, L, ZN i ZP).

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w szczególności z zasadami określonymi w art. 1 ust. 2, 3 i 4 oraz w art. 15 – 17.

Powyższe zasady zostały uwzględnione w następujący sposób:

Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

-określenie przeznaczeń terenów;

-określenie wskaźników i zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów zabudowy;

-określenie zasad usytuowania zabudowy;

-określenie terenów wyłączonych z możliwości lokalizacji zabudowy (budyneków);

-określenie zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu;

-innych ustaleń, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

-ustalenie terenów zieleni naturalnej (ZN) w otoczeniu terenu elektrowni słonecznych celem stworzenia zielonych / przyrodniczych przegród krajobrazowych oraz zieleni osłonowej dla projektowanych budowli i urządzeń;

-ustalenie terenu 1ZN i 2ZN jako przegrody krajobrazowej od drogi wojewódzkiej nr 352;

-ustalenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS) dla strumyka Piekienik z nakazem zachowania jego obudowy biologicznej, w tym lasu (L) i terenu zieleni (ZN);

-ustalenie terenu zieleni urządzonej (ZP) celem zachowania i zagospodarowania terenu dawnego cmentarza ewangelickiego;

-ustalenie terenów terenu rolnictwa z zakazem zabudowy (RN) w północnej części obszaru planu – w obszarze kulminacji tzw. Wzgórza Działoszyńskiego;

-ochronę lasu (L);

-ochronę strumyka Piekienik z jego obudową biologiczną;

-określenie zasad zagospodarowania terenów, w tym:

·określenie parametrów zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

·określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej,

·określenie zasad lokalizacji budowli i urządzeń elektrowni słonecznych,

-określenie wymagań ochrony środowiska i pozostałych ustaleń wymaganych przepisami ustawy.

Obszar planu nie będzie eksponowany krajobrazowo ze względu na istniejące lasy oraz projektowane układy zieleni (ZN) na terenach w otoczeniu projektowanej elektrowni słonecznej.

Powyższa układy zieleni zneutralizują też negatywne oddziaływanie na krajobraz rozległych obszarowo układów paneli fotowoltaicznych elektrowni.

Obszar planu obejmuje krajobraz kulturowy, typ przemysłowy, wymagający kształtowania.

Obszar krajobrazu przemysłowego związany jest z elektrownią słoneczną i infrastrukturą techniczną.

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

-określenie zasad prowadzenia działalności gospodarczej, wywołującej uciążliwości dla środowiska, w tym uciążliwości związanych z możliwością przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

-ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;

-określenie zasad ochrony gruntów przed zanieczyszczeniami;

-określenie zasad odwodnienia terenu i utrzymania retencji obszaru;

-określenie zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej;

-ustalenie terenów zieleni naturalnej (ZN) w otoczeniu terenów elektrowni słonecznych celem stworzenia zielonych / przyrodniczych przegród krajobrazowych oraz zieleni osłonowej dla projektowanych budowli i urządzeń;

-ochronę lasów i strumyka Piekielnik;

-ustalenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS) dla strumyka Piekielnik z nakazem zachowanie jego obudowy biologicznej, w tym lasu (L) i terenu zieleni (ZN);

-wyznaczenie na rysunku planu granic terenu górniczego „Turoszów – Bogatynia I”, utworzonego decyzją M.O.Ś.Z.N.i L. nr BKk/PK/555/96 z dnia 21.03.1996 r.

Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż kopalin, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Nie występują też prawne formy ochrony przyrody.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenia na cele budowlane nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez:

-zachowanie istniejącego terenu pocmentarnego założenia ewangelickie (teren ZP);

-wyznaczenie strefy ochrony archeologicznej dla obszaru obserwacji archeologicznej, związanego z dawnym historycznym układem ruralistycznym wsi Zatonie;

-określenie zasad ochrony zabytków archeologicznych.

Na obszarze planu nie występują:

·obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych,

·krajobraz kulturowy, wymagający ochrony,

·elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Obszar planu obejmuje krajobraz kulturowy, typ przemysłowy, wymagający kształtowania.

Obszar krajobrazu przemysłowego związany jest z elektrownią słoneczną i infrastrukturą techniczną.

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

- określenie wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy terenu;
- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;
- ustalenie terenów zieleni naturalnej (ZN) w otoczeniu terenu elektrowni słonecznych celem stworzenia zielonych / przyrodniczych przegród krajobrazowych oraz zieleni osłonowej dla projektowanych budowli i urządzeń;
- ustalenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS) dla strumyka Piekienik z nakazem zachowanie jego obudowy biologicznej, w tym lasu (L) i terenu zieleni (ZN);
- ustalenie terenu zieleni urządzonej (ZP) celem zachowania i zagospodarowania terenu dawnego cmentarza ewangelickiego;
- ochronę lasów i strumyka Piekienik;
- określenie pasów technologicznych dla linii elektroenergetycznych oraz zasad ich zagospodarowania;
- określenie stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz wymogu dostosowania ciągów pieszych dla osób niepełnosprawnych;
- określenie zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu, w tym:
 - zasad prowadzenia działalności gospodarczej, wywołującej uciążliwości dla środowiska zasad ochrony gruntów przed zanieczyszczeniami,
 - określenie zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - określenie, w tym uciążliwości związanych z możliwością przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
 - określenie zasad odwodnienia terenu i nakazu utrzymania dotychczasowej retencji obszaru i nakaz dostosowania spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych z terenu działek budowlanych do możliwości ograniczonego ich odbioru przez cieki odwadniające obszar planu.

Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- stworzenie warunków do realizacji elektrowni słonecznych na terenach oznaczonych symbolami PEF;
- zapewnienie warunków do uzyskania dochodów finansowych gminy w zakresie wynikającym ze zmian w zagospodarowaniu terenów i budowy elektrowni słonecznej.

Prawo własności poprzez:

- stworzenie warunków do zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wnioskiem inwestora elektrowni słonecznej, z jednoczesnym określeniem ograniczeń w zagospodarowaniu terenów na podstawie upoważnienia wynikając z w art. 1 i art. 6 oraz art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- uwzględnienie wniosków i opinii właściwych instytucji związanych opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu;
- zapewnienie warunków obsługi komunikacyjnej i dostępu do drogi publicznej;
- zachowanie procedur sporządzenia projektu planu miejscowego, określanych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Obszar planu miejscowego nie jest związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa; nowe zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego poprzez:

- określenie zasad zagospodarowania terenów celem zneutralizowania negatywnego oddziaływania elektrowni słonecznej na krajobraz, w tym poprzez:

- ustalenie terenów zieleni naturalnej (ZN) – na rzecz stworzenia zielonych / przyrodniczych przegród krajobrazowych oraz zieleni osłonowej dla projektowanych budowli i urządzeń,

- ustalenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS) dla strumyka Piekielnik z nakazem zachowanie jego obudowy biologicznej, w tym lasu (L) i terenu zieleni (ZN),

- ustalenie terenu zieleni urządzonej (ZP) celem zachowania i zagospodarowania terenu dawnego cmentarza ewangelickiego,

- określenie wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy (instalacji, urządzeń i budowli);

- określenie zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu, w tym:

- zasad prowadzenia działalności gospodarczej, wywołującej uciążliwości dla środowiska zasad ochrony gruntów przed zanieczyszczeniami,

- zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej,

- określenie zasad prowadzenia działalności gospodarczej, wywołującej uciążliwości dla środowiska, w tym uciążliwości związanych z możliwością przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,

- zasad odwodnienia terenu i utrzymania retencji obszaru,

- ochronę lasów i strumyka Piekielnik,

- ustalenie terenu 1ZN i 2ZN jako przegrody krajobrazowej od drogi wojewódzkiej nr 352;

- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;

- określenie pasów technologicznych dla linii elektroenergetycznych oraz zasad ich zagospodarowania;

- określenie zasad lokalizacji budowli i urządzeń elektrowni słonecznych;

- określenie stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz wymogu dostosowania ciągów pieszych dla osób niepełnosprawnych;

- określenie przeznaczeń terenów – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wnioskiem Inwestora, jak też zgodnie z celami sporządzenia planu miejscowego, określonymi przez gminę;

- dopuszczenie możliwości lokalizacji infrastruktury drogowej i dróg komunikacji wewnętrznej;

- ochronę drogi wojewódzkiej nr 352 i jej użytkowników przed negatywnym oddziaływaniem terenu PEF, poprzez ustalenie terenu 1ZN i 2ZN jako przegrody krajobrazowej i strefy buforowej o szerokości 20 m, jak też poprzez nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez określenie:

- pasów technologicznych dla linii elektroenergetycznych 220 kV, 110 kV i 20 kV oraz zasad ich zagospodarowania;

- zasad uzbrojenia terenów (rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej), łącznie z dopuszczeniem dla elektrowni słonecznych linii elektroenergetycznych (podziemnych i napowietrznych) wysokiego i średniego napięcia, kontenerowych stacje transformatorowe i magazynów energii.

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 miejscowego, 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) były udostępniane na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Bogatyni.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

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

Procedura prac nad planem została przedstawiona w dalszej części uzasadnienia.

Dowody potwierdzające wykonanie wszystkich czynności wymaganych art. 17 ustawy oraz w rozporządzeniu MRiT z dnia 17 grudnia 2021 r. zostały przedstawione w załączonej do uchwalonego planu dokumentacji planistycznej.

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

Obszar planu sąsiaduje z terenami miasta Bogatynia i istniejącymi urządzeniami zaopatrzenia w wodę.

W przypadku wystąpienia konieczności uzbrojenia terenu w zakresie sieci wodociągowej, zapewniona zostanie odpowiednia ilość wody z sieci wodociągowej.

Spełnienie warunków zawartych w zakresie art. 1 ust. 3 i 4 ustawy.

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 w zgodzie z interesem publicznym; określone przez gminę regulacje i ograniczenia (w sposobie zagospodarowania i zasad zagospodarowania) wynikają z uprawnień określonych w art. 1, art. 3, art. 4, art. 6, art. 14 i art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- przeznaczeń terenów i zasad ich zagospodarowania – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, 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, art. 3, art. 4, art. 6, art. 14 i art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- określenie zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu;

- innych ustaleń, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak wyżej.

Tereny objęte planem położone są w obszarze wskazanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia (uchwała Nr VII/49/24 Rady Miejskiej w Bogatyni dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań miasta i gminy Bogatyni) jako obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł (elektrownie słoneczne) o mocy przekraczającej 500 kW.

Rozwiązania zawarte zarówno w studium jak i w planie uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w sposób określony w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

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.

Realizacja ustaleń planu miejscowego (w okresie przyjętego horyzontu czasowego prognozy – 10 lat) będzie korzystna finansowo dla gminy Bogatynia.

Prognozuje się bowiem uzyskanie nowych korzyści finansowych, biorąc pod uwagę te elementy dochodów, których wystąpienie w okresie realizacji planu (10 lat) jest najbardziej prawdopodobne, tj. dochodów z podatku od nieruchomości oraz podatku od czynności cywilnoprawnych. Prognozowane wpływy do budżetu miasta szacuje się w wysokości 11 500 000 zł.

Korzyści finansowe wzrosną w przypadku pobrania opłaty planistycznej. Szacowane potencjalne korzyści wynikające z opłaty planistycznej -wyłącznie w przypadku sprzedaży części gruntów mogą wynieść około 2 000 000 zł. Wpływ ten jest mało prawdopodobny, gdyż realizacją przedsięwzięcia nie wiąże się z obrotem nieruchomości.

Nie wystąpią natomiast koszty gminy – nie przewiduje się bowiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy.

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 z późn. zm.) 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:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy i Miasta Bogatynia w dniu 22 września 2023 r. podjęła uchwałę Nr CXVI/35/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Zatonie, Trzciniec oraz Działoszyn, gmina Bogatynia.

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.

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.).

W dniu 12 czerwca 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 10 lipca 2023 r. Znak NZP.671.1.2023.KK 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 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 30 maja 2025 r. (Znak: NZP.671.1.2023.KK). Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia do 16 września 2025 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się 12 września 2025 r.

Z dyskusji sporządzono protokół.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 27 sierpnia do 16 września 2025 r. w terminie do 30 września 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 z późn. zm.), poniżej przedstawiam podsumowanie zawierające uzasadnienie przyjętego dokumentu.

Propozycje rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska alternatywnych do rozwiązań planu.

Rozwiązania alternatywne na etapie planowania przestrzennego mogą dotyczyć głównie kwestii lokalizacyjnych oraz rozwiązań technicznych leżących w kompetencji dokumentu (przede wszystkim w zakresie sposobu wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną oraz wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

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:

Prognoza sporządzona została w szczególności na podstawie analizy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, informacji o istniejącym i projektowanym sposobie zagospodarowania oraz innych materiałów archiwalnych i dokumentacji. Celem prognozy było określenie charakteru i stanu środowiska oraz określenie wpływu (prognozy) projektowanych ustaleń planu na środowisko, w zakresie:

- §wpływu na świat roślinny, zwierzęcy oraz różnorodność biologiczną,
- §wpływu na glebę, rzeźbę i powierzchniowe utwory geologiczne,
- §wpływu na wartości krajobrazowe,
- §wpływu na wody podziemne i powierzchniowe oraz zagrożenie powodziowe,
- §zagrożenia środowiska odpadami,
- §zagrożenia akustycznego, zanieczyszczenia powietrza i środowiska życia ludzi.

Wyznaczony pod realizację przewidywanych funkcji obszar jest odpowiedni z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego. Wyznaczone w mpzp zasady gospodarowania na terenach cennych przyrodniczo są wystarczające aby chronić środowisko przed negatywnym oddziaływaniem realizacji projektowanej funkcji.

Spełnienie wymagań w zakresie zapewnienia ochrony zdrowia ludzi oraz ochrony środowiska przyrodniczego zostało szczegółowo uwzględnione w projekcie ustaleń planu poprzez zasady i rozwiązania pozwalające na zminimalizowanie i wyeliminowanie niekorzystnych oddziaływań na środowisko, jakie będą wiązały się z jego realizacją. Dotyczy to również wymienionych powyżej cech środowiska.

Planowane przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Zatonie, Trzciniec oraz Działoszyn, gmina Bogatynia, będzie miało wpływ na poszczególne komponenty środowiska, uzasadniony skalą poszczególnych rodzajów zagospodarowania, w sposób przejawiający się: przekształceniem powierzchni ziemi, likwidacją naturalnej warstwy glebowej, zanieczyszczeniem powietrza, zmianami mikroklimatu, zmianami w występującej szacie roślinnej i krajobrazu, zmianą obecnego klimatu akustycznego, przepływu wód opadowych itp. Niemniej, przewidywana w projekcie planu funkcja oraz stosowanie się poszczególnych użytkowników (właścicieli)

do wymagań wynikających z projektowanego dokumentu oraz wymagań określonych w przepisach odrębnych, nie będzie się wiązać z pozanormatywnym oraz istotnym oddziaływaniem w zakresie praktycznie wszystkich elementów środowiska. Obowiązkiem władających terenami objętymi mpzp, będzie zapewnienie nie przekraczania obowiązujących norm (np. w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza) poza terenami własności.

Dla planowanych inwestycji przewidzianych do realizacji na omawianym obszarze bezpośrednie oddziaływanie na środowisko będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa. Oddziaływania te można podzielić na te, które związane są z etapem budowy oraz etapem eksploatacji.

Na etapie budowy nowych obiektów może wystąpić szereg potencjalnych oddziaływań wpływających na: wzrost emisji hałasu i wibracji, przekształcenie krajobrazu, zakłócenia bytowania zwierząt, wytwarzanie odpadów, obniżanie zwierciadła wód gruntowych, zmianę warunków gruntowych. Te z kolei mają wpływ na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego: jakość powietrza atmosferycznego, gleb, wód podziemnych i powierzchniowych, ukształtowanie terenu, klimat lokalny, faunę i florę a także ludzi. Najistotniejszymi z oddziaływań są oddziaływania bezpośrednie i stałe, gdyż precyzyjnie i permanentnie przyczyniają się do zmiany poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Na etapie budowy wystąpią takie oddziaływania np. usunięcie drzewostanu. Mogą na etapie budowy wystąpić trwałe skutki pewnych oddziaływań. Do potencjalnych trwałych skutków oddziaływań wynikających z etapu budowy można zaliczyć: zmianę warunków gruntowych czy obniżenie zwierciadła wód gruntowych. Najwięcej natomiast potencjalnych oddziaływań na etapie budowy będą stanowiły te o charakterze bezpośrednim i chwilowym. Wywołane będzie to ingerencją w środowisko abiotyczne i biotyczne oraz ograniczeniem w czasie tej ingerencji. Poza potencjalnymi znaczącymi negatywnymi oddziaływaniami, większość działań na etapie budowy nie będzie miała znaczącego przełożenia na jakość środowiska przyrodniczego i nie będą trwałe w czasie.

Patrząc przez pryzmat celu, w jakim jest opracowywany ten dokument należy uznać, że środkami zapobiegającymi negatywnemu oddziaływaniu na środowisko są w istocie rozwiązania zastosowane w przypadku realizacji zapisów planu. Należy także pamiętać, iż realizacja może niekiedy powodować negatywne oddziaływania oraz czasowe pogorszenie środowiska.

W przypadku negatywnych oddziaływań zaproponowano podstawowe środki zapobiegające oraz ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko.

Przy realizacji poszczególnych rozwiązań, na etapie ich projektowania, należy szczegółowo przebadać już konkretne przedsięwzięcia pod kątem ich oddziaływania na środowisko. W wyniku tej analizy koniecznym może okazać się podjęcie odpowiednich działań zapobiegających bądź kompensacyjnych. Do dyspozycji inwestorów jest cały wachlarz rozwiązań ograniczających, a nawet całkowicie eliminujących negatywne wpływy inwestycji na środowisko przyrodnicze.

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.

Większość proponowanych do realizacji przedsięwzięć ma zdecydowanie pozytywny wpływ na środowisko. A zatem zgodnie z metodologią ocen oddziaływania na środowisko proponowanie szczegółowych rozwiązań alternatywnych nie ma pełnego uzasadnienia. Ponadto dokumenty te mają charakter projektu i w związku z tym brak jest możliwości precyzyjnego określenia negatywnego wpływu projektowanych przedsięwzięć.

Z analizy ustaleń planu dla obszaru, będącego przedmiotem opracowania, wynika że są one zgodne z ustaleniami polityki międzynarodowej, wspólnotowej i krajowej, zawartej w stosownych dokumentach i obowiązujących aktach prawnych. Obszaru planu dotyczą dyrektywy i konwencje ratyfikowane przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej w zakresie ochrony środowiska na terenie całego kraju. Sąsiednie obszary Natura 2000 nie są powiązane z obszarem planu. Można ocenić, że ustalenia planu w żaden sposób nie wpłyną na obszary Natura 2000.

Analizując zapisy uchwały do mpzp można stwierdzić, że planowane zamierzenia uwzględniają zasady ochrony środowiska i przyrody, ograniczając do minimum negatywne oddziaływanie na środowisko.

Realizacja ustaleń dokumentu nie powinna powodować istotnych zmian w środowisku pod warunkiem, że zastosowane zostaną odpowiednie rozwiązania zapobiegawcze. Użytkowanie wszystkich terenów musi odbywać się w sposób prawidłowy tj. uniemożliwiający przedostawanie się do środowiska niepożądanych substancji oraz zmniejszający efekt wszelkich emisji. W tej kwestii inwestorzy i właściciele poszczególnych terenów są zobowiązani do przestrzegania przepisów odrębnych. Stwierdza się, że kompleksowe zastosowanie działań minimalizujących, ograniczających, zapobiegających istniejącym, bądź potencjalnym niekorzystnym oddziaływaniom i zagrożeniom, jakie wynikają z planowanego zagospodarowania, pozwoli na zachowanie zasobów środowiska w należytym stanie. Wybór działań zmierzających do uzyskania korzystnych dla środowiska rozwiązań powinien nastąpić przed rozpoczęciem prac budowlanych, tak aby możliwe było skuteczne zapobieganie potencjalnym zagrożeniom.

Zapisy planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

Ustalenia planu, dotyczące wszystkich terenów podlegających zainwestowaniu, zapewniają odpowiednią ochronę elementów środowiska. Realizacja planu zmniejszy ryzyko pogorszenia jakości środowiska w każdym z analizowanych aspektów i zminimalizuje szkody w przypadku sytuacji nadzwyczajnych. Negatywne oddziaływanie tych inwestycji na środowisko można ograniczyć do racjonalnego poziomu poprzez dobrze przemyślany wybór lokalizacji oraz odpowiedni dobór rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, ponieważ skala wywołanych przez nie oddziaływań środowiskowych zależeć będzie w znacznym stopniu od lokalnych uwarunkowań i zastosowanych rozwiązań ograniczających negatywny wpływ na środowisko.

Ustalenia planu jednoznacznie określają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury, w sposób zapewniający należytą ochronę czystości zasobów wód oraz powierzchni ziemi.

Ścisłe przestrzeganie ustaleń planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.

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.411.226.2024.HL.2 z dnia 26 sierpnia 2024 r.);

· Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zgorzelcu (pismo nr ZNS.9022.2.6.2024.MW z dnia 29 lipca 2024 r.).

Projekt planu został zaopiniowany przez:

· Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo nr WSI.410.217.2025.AP z dnia 3 lipca 2025 r. i pismo nr WSI.410.265.2025.AP z dnia 4 sierpnia 2025 r.)

· Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zgorzelcu (pismo nr ZNS.9022.1.6.2025 z dnia 3 lipca 2025 r.).

· Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze (pismo nr DJ/L.dz.509/2025 z dnia 16 czerwca 2025 r.

Zgłoszone uwagi i wnioski

Do prognozy oddziaływania na środowisko – wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia do 16 września 2025 r., w terminie do 30 września 2025 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Ustalenia planu dotyczące oddziaływań transgranicznych.

Lokalizacja terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zastosowanie rozwiązań eliminujących i ograniczających oddziaływanie na środowisko do zasięgu miejscowego, wyjątkowo lokalnego, nie stwarzają sytuacji, które mogłyby powodować skutki o charakterze transgranicznym. Natężenie i stopień możliwych do wystąpienia oddziaływań nie będzie wykraczał poza granice realizowanego przedsięwzięcia.