

**UCHWAŁA NR LXI/515/17**  
**RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI**  
**z dnia 23 sierpnia 2017 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXII/189/15 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia oraz uchwałą nr XLIV/342/16 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 9 listopada 2016 roku w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XXII/189/15 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia, uchwalonego uchwałą nr LV/459/17 z dnia 28 marca 2017 r., Rada Miejska w Bogatyni uchwala, co następuje:

**Dział I. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia, zwany dalej planem miejscowym.
2. Przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, z podziałem na części: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6.

**§2.**

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1, z podziałem na części: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3.

**§3.**

Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§4.**

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski - dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia na której ustala się usytuowanie elewacji budynku, przy czym:
  - a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 2,1 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,
  - b) linia ta nie dotyczy:



- elementów wystroju elewacji takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych,
  - elementów dociepleń elewacji,
  - podziemnych części budynków i budowli,
- c) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz budowli naziemnych, linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym:
- a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 2,1 m elementami takimi jak: wiatrolapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,
  - b) linia ta nie dotyczy:
    - elementów wystroju elewacji takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych,
    - elementów dociepleń elewacji,
    - podziemnych części budynków i budowli;
- 5) teren – fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług, w tym handlu i rzemiosła, nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 7) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, w tym handlu i rzemiosła, nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 8) zabudowa istniejąca – budynki i budowle istniejące w dniu wejścia w życie planu miejscowego;
- 9) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni wysokiej i niskiej ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie realizowanego na podstawie ustaleń planu zagospodarowania terenu.

## §5.

1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbol identyfikacyjny terenu;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
  - 7) obowiązujący kierunek głównych kalenic dachowych;
  - 8) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
  - 9) część terenu, na której obowiązuje zagospodarowanie pasem zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
  - 10) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
  - 11) granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
  - 12) granica strefy obserwacji archeologicznej "OW"
  - 13) przeznaczenie terenu:
    - a) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
    - b) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    - c) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - d) U – teren zabudowy usługowej,
    - e) ZP – teren zieleni urządzonej,
    - f) KP – teren ciągu pieszego,
    - g) KDP – teren ciągu pieszo – jezdni,
    - h) KS – teren parkingu,
    - i) KDL – teren drogi publicznej – klasy lokalnej,
    - j) KDD – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej.



2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.
3. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 13 dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, jak miejsca postojowe dla samochodów, zieleni, urządzenia budowlane, obiekty małej architektury.

#### **§6.**

Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów ZP, KP, KDP, KS, KDL, KDD w wysokości 1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 5%.

### **Rozdział 2.**

#### **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

#### **§7.**

1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:
  - 1) dla terenów 1-MWU, 2-MWU, 3-MWU, 1-MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 2) dla terenów 1-MN, 2-MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) dla terenów 1-ZP, 2-ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. Obszar objęty planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego nr 1.1 położony jest w granicach:
  - 1) obszaru górniczego „Turoszów – Bogatynia”;
  - 2) terenu górniczego „Turoszów – Bogatynia I”.
3. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz sytuowania stacji paliw, myjni samochodowych, składów opału, skupu surowców wtórnych oraz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.
4. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego**

#### **§8.**

1. Obszary objęte planem miejscowym wyznaczone na rysunku planu miejscowego nr 1.2, 1.3, 1.5, 1.6. położone są na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Bogatynia, objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków nr A/1816/607/J z dnia 26 lutego 1980 r.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Bogatynia, tożsamą z granicami obszarów objętych planem miejscowym wyznaczonych na rysunku planu miejscowego nr 1.2, 1.3, 1.5, 1.6., w której przedmiotem ochrony jest:
  - 1) zachowany układ przestrzenny historycznej zabudowy;
  - 2) obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) obszar parku miejskiego imienia Carla Preibischa ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w szczególności:
    - a) zachowany układ przestrzenny parku;
    - b) rozplanowanie alei oraz kompozycja zieleni.
3. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 2, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
  - 2) ustala się obowiązek nawiązania nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki obiektów, do zachowanej historycznej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej tradycji architektonicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz realizację nowej zabudowy z zastosowaniem współczesnych rozwiązań architektonicznych, zarówno poprzez zastosowanie współczesnej techniki budowlanej, jak i rozwiązań uwzględniających współczesne wartości kompozycji architektonicznej, pod warunkiem harmonijnego wpisania ich w istniejący układ przestrzenny historycznej zabudowy.



4. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego:
  - 1) budynek Urzędu Miasta, ul. Ignacego Daszyńskiego 1;
  - 2) budynek gospodarczy, ul. Dworcowa;
  - 3) dom mieszkalny, ul. Fryderyka Chopina 1;
  - 4) dom mieszkalny, ul. Fryderyka Chopina 2;
  - 5) dom mieszkalny, ul. Fryderyka Chopina 3;
  - 6) dom mieszkalny, ul. Fryderyka Chopina 4;
  - 7) dom mieszkalny, ul. Tadeusza Kościuszki 24;
  - 8) dom mieszkalny, ul. Partyzantów 1;
  - 9) pergolę w parku miejskim imienia Carla Preibischa.
5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4, pkt 1 - 8 przedmiotem ochrony jest:
  - 1) bryła budynków;
  - 2) forma oraz rodzaj pokrycia dachów;
  - 3) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
  - 4) podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
  - 5) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności: gzymsy, pilastry, portale oraz opaski okienne i drzwiowe, elementy konstrukcji ryglowej i przysłupowej (dom mieszkalny, ul. Partyzantów 1).
6. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 4, pkt 9 przedmiotem ochrony jest:
  - 1) kompozycja i wystrój oraz ażurowa forma pergoli;
  - 2) zachowane, oryginalne elementy pergoli:
    - a) ceglane filary zwieńczone głowicami,
    - b) elementy metaloplastyczne – żeliwne słupy konstrukcyjne oraz stalowe balustrady,
    - c) stalowe elementy konstrukcji dachu.
7. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektów, o których mowa w ust. 4 zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.
8. Roboty budowlane oraz konserwatorskie przy zabytkach, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, w której obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane\* jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§9.**

1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
  - 1) przy sytuowaniu nowej zabudowy należy uwzględniać kontekst urbanistyczny i kulturowy obszaru poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych, w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych elewacji nawiązujących do lokalnej tradycji architektonicznej;
  - 2) ustala się zakaz stosowania materiałów okładzinowych elewacji typu siding;
  - 3) ustala się zakaz realizacji dachów o mijających się połaciach na wysokości głównej kalenicy dachu oraz dachów o asymetrycznym pochyleniu połaci;
  - 4) dla zabudowy istniejącej, nie spełniającej ustalonych w planie miejscowym parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza przebudowę, rozbudowę z zachowaniem parametrów dotychczasowych;
  - 5) dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy;
  - 6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy sformułowano w ustaleniach Działu II.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**



## **§10.**

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

## **§11.**

1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi; wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji;
  - 4) prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło z grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i pkt 6 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
4. Przewody telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować, jako podziemne.
5. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

## **§12.**

1. Ustala się lokalizację dróg publicznych:
  - 1) klasy lokalnej – KDL (rezerwa terenu dla zatoki autobusowej, w ciągu ul. II Armii Wojska Polskiego);
  - 2) klasy dojazdowej – KDD.
2. Ustala się lokalizację ciągów pieszo-jezdnych – KDP.
3. Ustala się lokalizację ciągów pieszych – KP.
4. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg publicznych, ciągów pieszo - jezdnych i ciągów pieszych, o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 sformułowano w ustaleniach Działu II.
5. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych ciągów pieszo - jezdnych i ciągów pieszych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
  - 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
  - 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
    - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 stanowisk postojowych, zastrzeżeniem pkt. 4;



- 4) dla terenu 1-KS minimalna liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W przypadku braku możliwości zapewnienia liczby miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust. 6, pkt 2 i 3 dla zabudowy istniejącej obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych;
  - 2) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, dla części rozbudowywanej obowiązują wskaźniki ustalone w ust. 6, pkt 2 i 3.

## **Dział II. Ustalenia szczegółowe dla terenów**

### **§13.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-MWU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) układ zabudowy: budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe lub usługowe w układzie wolnostojącym;
  - 2) wysokość zabudowy: do 14 m;
  - 3) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni;
  - 4) pokrycie dachu: dachówka matowa w kolorze ceglastym.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,25 do 2,00,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

### **§14.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2-MWU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) układ zabudowy: budynki mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe w układzie wolnostojącym lub zwartym - segmentowym;
  - 2) wysokość zabudowy: do 14 m;
  - 3) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni;
  - 4) pokrycie dachu: dachówka matowa w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.
3. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8. ust. 5 i 7.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
    - a) w odległości 6 m od południowo-zachodniej linii rozgraniczającej terenu,
    - b) w odległości 1,5 m od północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenu,
    - c) w odległości 6 m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej terenu,
    - d) w odległości 0 m od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,25 do 1,60,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 45%,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

### **§15.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3-MWU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) układ zabudowy: budynki mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe w układzie wolnostojącym;
  - 2) wysokość zabudowy: do 14 m;



- 3) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni;
- 4) pokrycie dachu: dachówka matowa w kolorze ceglastym.
3. Dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8. ust. 5 i 7.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KP;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,25 do 1,60,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40%,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

#### §16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) układ zabudowy: budynki mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - 2) wysokość zabudowy: do 10 m;
  - 3) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Energetyków, położoną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,15 do 1,05,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 45%,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

#### §17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-MN**, **2-MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) układ zabudowy: budynki w układzie wolnostojącym;
  - 2) wysokość zabudowy: do 10 m;
  - 3) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni;
  - 4) pokrycie dachu: dachówka matowa w kolorze ceglastym.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
    - a) dla terenu 1-MN w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDD,
    - b) dla terenu 2-MN w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDD;
  - 2) dla terenu 1-MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, położonego poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
  - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,15 do 1,00,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%.

#### §18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.



2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) układ zabudowy: budynki w układzie wolnostojącym lub zwartym - segmentowym;
  - 2) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków: do 16 m,
    - b) dla budowli: do 40 m,
    - c) urządzeń technicznych łączności sytuowanych na budynkach: do 40 m;
  - 3) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
    - a) w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, położonego poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
    - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą Stefana Batorego, położoną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
    - c) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDD;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,20 do 1,50,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **§19.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) budynki w układzie wolnostojącym;
  - 2) wysokość zabudowy: do 16 m;
  - 3) forma dachu: dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni;
  - 4) pokrycie dachu: dachówka matowa w kolorze ceglastym.
3. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8. ust. 5 i 7.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
    - a) w odległości nie mniejszej niż 2,5 m od linii rozgraniczającej z ulicą Dworcową, położoną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
    - b) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą Ignacego Daszyńskiego, położoną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,20 do 1,20,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **§20.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) układ zabudowy: budynki w układzie wolnostojącym lub zwartym - segmentowym;
  - 2) wysokość zabudowy: do 7 m;
  - 3) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:



- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z ulicą Dworcową, położoną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,50,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

#### **§21.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość zabudowy: do 6 m;
  - 2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.
  - 3) Dla zabytkowej pergoli objętej ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu, obowiązują ustalenia zawarte w §8. ust 6 i 7.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości 0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDP;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,30 do 0,50,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

#### **§22.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość zabudowy: do 14 m;
  - 2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.
  - 3) Dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w §8. ust. 5 i 7.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, wyznaczoną elewacją frontową istniejącego budynku;
  - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,50 do 3,20,
    - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **§23.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) układ zabudowy: budynki w układzie wolnostojącym;
  - 2) wysokość zabudowy: do 14 m;
  - 3) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie;
  - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków garażowych i gospodarczych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:
    - a) w odległości 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDL,



- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą II Armii Wojska Polskiego, położoną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą Fabryczną, położoną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,20 do 1,50,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
- 4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **§24.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:
  - 1) dojść i placów pieszych;
  - 2) obiektów zaplecza techniczno – sanitarnego związanych z terenem zieleni urządzonej;
  - 3) placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
  - 4) tymczasowego zagospodarowania, w formie:
    - a) obiektów usługowych oraz innych obiektów związanych z organizacją imprez publicznych - w tym również masowych, a także wystaw plenerowych, na czas trwania tych imprez,
    - b) sezonowych letnich i zimowych obiektów usługowych, na czas trwania tych sezonów.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość zabudowy: do 9 m;
  - 2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,005 do 0,02;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 2%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest przeznaczony dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **§25.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2-ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem:
  - 1) obiektów małej architektury, dojść i placów pieszych;
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) tymczasowego zagospodarowania, w formie:
    - a) obiektów usługowych oraz innych obiektów związanych z organizacją imprez publicznych - w tym również masowych, a także wystaw plenerowych, na czas trwania tych imprez,
    - b) sezonowych letnich i zimowych obiektów usługowych, na czas trwania tych sezonów.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest przeznaczony dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **§26.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-KP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 2 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.



3. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest przeznaczony dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **§27.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-KDP**, **2-KDP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszo – jezdnego.
2. Dla terenu 1-KDP, obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
3. Dla terenu 2-KDP, obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i są przeznaczone dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **§28.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-KS** ustala się przeznaczenie: teren parkingu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynne.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zagospodarowania części terenu pasem zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym o szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§29.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi rezerwę terenu dla zatoki autobusowej, w ciągu ul. II Armii Wojska Polskiego.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość 4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **§30.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### **DZIAŁ III. Ustalenia końcowe**

#### **§31.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

#### **§32.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Bogatyni  
  
Dorota Bojarska



# **GINIA BOGATYNIA**

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE CENTRUM MIASTA BOGATYNIA RYSUNEK PLANU, SKALA - 1:1000**

Załącznik nr 1.1  
do Uchwały nr LXVIII/17 Rady Miejskiej w Bogatyni  
z dnia 23 sierpnia 2017 r.

### **OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Symbol identyfikacyjny terenu
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- Obowiązujący kierunek głównych kalenic dachowych
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem
- Część terenu, na której obowiązuje zagospodarowanie pasem zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym

### **Przeznaczenie terenu:**

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy usługowej
- Teren parkingu
- Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej

### **OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**

- Przybliżona powierzchnia terenu
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY BOGATYNIA. SKALA 1:10000

