

IOP.6727.19.2015.MN

Wydział Przygotowania Inwestycji w/m

Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia informuje, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Bogatyni nr XCII/1171/2014 z dnia 10 października 2014 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. poz. 4394 z dn. 20.10.2014r.), n/w działki oznaczone są następująco:

Lp.	NUMER DZIAŁKI	OBRĘB	ARKUSZ MAPY	FUNKCJA W MPZP	UWAGI
1.	85/2	III	2	1US/4U	- działka znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego Turoszów - Bogatynia I, - działka znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla brunatnego.
2.	86	III	2	1US	- działka znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego Turoszów - Bogatynia I, - działka znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla brunatnego.

Ustalenia szczegółowe dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Bogatyni nr XCII/1171/2014 z dnia 10 października 2014 r.:

§7

1. Na rysunku planu nr 3 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
 - 1) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem 1US,
 - 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 4U

Tabela nr 8	Ustalenia dla terenu 1US wyznaczonego na rysunku planu nr 3	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz kontenerowych stacji transformatorowych.
	3.	Obowiązuje wymóg stosowania dachu stromego o symetrycznym układzie połaci i kalenicy. Dopuszcza się dach płaski lub taras na 20% powierzchni zabudowy budynku (rzutu budynku).
	4.	Stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego lub szarego (grafitowego).
III Parametry kształtowania zabudowy oraz	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 15,0 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01; maksymalna – 0,30.

wskaźniki zagospodarowania terenu	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 60%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynków: 6 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynków: 9 m.
	7.	Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 5 i 6: 4,5 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 20 m.
	9.	Kąt nachylenia połaci dachu: 30°–45°.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1.	Tereny podlegają ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
	2.	Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych.
	3.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	4.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
	5.	Teren położony jest w Obszarze Górniczym „Turoszów – Bogatynia” i Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia I” – ustanowionych w koncesji na wydobycie węgla brunatnego ze złoża.
	6.	Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze i terenie górniczym, określają przepisy odrębne.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.
	3.	Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: 1) minimalna powierzchnia działki: 10 m ² ; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: 1) usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe / 50m ² p.u. boiska; 2) biura – 1 miejsce postojowe / 30m ² p.u.; 3) usług pozostałych wymienionych w §2 pkt 5 – 1 miejsce postojowe / 30m ² p.u.; 4) liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.
	2.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki.
	3.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne, 2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową lub do gruntu, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 5) ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych.

	4.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	5.	Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem.
	6.	Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle – słupowe lub kontenerowe.
	7.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
VIII. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia:		
1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,		
2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

Tabela nr 9	Ustalenia dla terenu 4U wyznaczonego na rysunku planu nr 3	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej..
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy	1.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	2.	Obowiązuje wymóg stosowania dachu stromego o symetrycznym układzie połaci i kalenicy. Dopuszcza się dach płaski lub taras na 20% powierzchni zabudowy budynku (rzutu budynku).
	3.	Stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego lub szarego (grafitowego).
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 5 m od dróg.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,10; maksymalna – 1,00.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynków: 7 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynków: 10 m.
	7.	Maksymalna wysokość zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 5 i 6: 4,5 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 20 m.
	9.	Kąt nachylenia połaci dachu: 30°–45°.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny mieszkaniowo-usługowe.
	2.	Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych.
	3.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	4.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	5.	Teren położony jest w Obszarze Górniczym „Turoszów – Bogatynia” i Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia I” – ustanowionych w koncesji na wydobycie węgla brunatnego ze złoża.
	6.	Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze i terenie górniczym, określają przepisy odrębne.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.
	3.	Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się następujące parametry działek: 1) minimalna powierzchnia działki: 10 m ² ; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla niżej wymienionego przeznaczenia: 1) usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe / 50m ² p.u. boiska; 2) usługi handlu – 1 miejsce postojowe / 50m ² p.u.; 3) biura – 1 miejsce postojowe / 30m ² p.u.; 4) usług pozostałych wymienionych w §2 pkt 5 – 1 miejsce postojowe / 30m ² p.u.; 5) liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.
	2.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.
	3.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne, 2) odprowadzanie wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 5) ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych.
	4.	Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem.
	5.	Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle – słupowe lub kontenerowe.
	6.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.
VIII. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

Treść całej uchwały opublikowana jest w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. poz. 4394 z dn. 20.10.2014r., pod adresem <http://edzienniki.duw.pl>

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy i Miasta w Bogatyni nr XLVIII/347/2002 z dnia 05 sierpnia 2002 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. nr 218 poz. 3000 z dn. 16.10.2002r.), działka o nr **77 AM 3 obr. III Bogatynia**, oznaczona jest symbolem **KD1/ZN**.

Ponadto:

- działka znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego Turoszów -Bogatynia I,
- działka znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla brunatnego.

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.		1.				<div>K</div> <div>Tereny dróg i ulic publicznych (z oznaczeniem klasy technicznej i nr drogi)</div>					
						TREŚĆ USTALEŃ:					
Szczegółowe przeznaczenie terenów.				oznaczenie		klasa		szer. w liniach rozgraniczających		nr	
		KG1		KG1.1 KG1.2		główna		20 – 25m - modernizacja 25- 40m – nowe przebiegi		352	
		KG2				główna		20 – 25m - modernizacja		354	
		KG3		KG3.1 KG3.2		główna		20 – 30m – modernizacja 25 – 40m – nowe przebiegi		12301	
		KG4				główna		30m			
		KZ1				zbiorcza		15 – 20m - modernizacja		352	
		KZ2				zbiorcza		12 –15m - modernizacja		12301	
		KZ3				zbiorcza		20m - modernizacja 20 – 30m –nowe przebiegi			
		KZ4				zbiorcza		15 – 20m		12310	
		KZ5				zbiorcza		25m			
		KZ6				zbiorcza		20m		1026	
		KZ7				zbiorcza		12 – 15m			
		KZ8				zbiorcza		12 – 15m		12313	
		KL1				lokalna		15 - 20m.			
		KL2		KL2.1 KL2.2 KL2.3		lokalna		12 – 15m.		12301 12312	
		KL3				lokalna		12 – 15m.		12312	
		KL4				lokalna		12 - 15m		12310	
		KL5				lokalna		20m			
		KL6				lokalna		12m		1367	
		KL7				lokalna		12m		12315	
		KL8		KL8.1 KL8.2 KL8.3		lokalna		12 – 15m.		12313 12311 12314	
		KD1				dojazdowa		12m.			
		KD2				dojazdowa		15m.			
		KD3				dojazdowa		10m.			
		KD4				dojazdowa		15m.			
		KD5				dojazdowa		12m.			
		KD6				dojazdowa		15			
		KD7				dojazdowa					

		KD8	dojazdowa	12314
Funkcje dopuszczalne.	3.	Zieleń izolacyjna		
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4.	W obrębie wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej		

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	ZN tereny zieleni nie urządzonej		
		TREŚĆ USTALEŃ:		
Funkcje dopuszczalne.	2.	1) Zieleń parkowa. 2) Drogi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne. 3) Sieci infrastruktury technicznej. 4) Łąki i pastwiska 5) Lasy i zadrzewienia.		
Warunki zagospodarowania terenu.	3.	1) Ochrona zieleni z koniecznością ukształtowania nowych jej układów z zachowaniem następujących warunków a) wzdłuż ciągów komunikacyjnych i na obrzeżach terenu zieleni ukształtowana w formie układów pasmowych i szpalerowych. b) w pozostałych obszarach zieleni kształtowana swobodnie z wykształceniem wnętrza krajobrazowych c) roślinność o zróżnicowanej wysokości, powierzchni liści i pokroju oraz o zmiennych właściwościach w różnych porach roku 2) Warunki kształtowania zabudowy (dla obiektów infrastruktury technicznej): a) kształtowanie zabudowy z zachowaniem zasady nawiązania do cech architektury występujących w otoczeniu wyznaczonego terenu (występujących w zabudowie miejscowości) lub występujących na wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenie zespołu zabudowy (ciągu zabudowy), w zakresie ukształtowania bryły, formy dachu i skali zabudowy b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych,		
Szczególne warunki zagospodarowania terenu.	4.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony obszaru i terenu górniczego określone są w rozdz. VIII.		

Z up. Burmistrza
Zastępca Burmistrza ds. Inwestycji

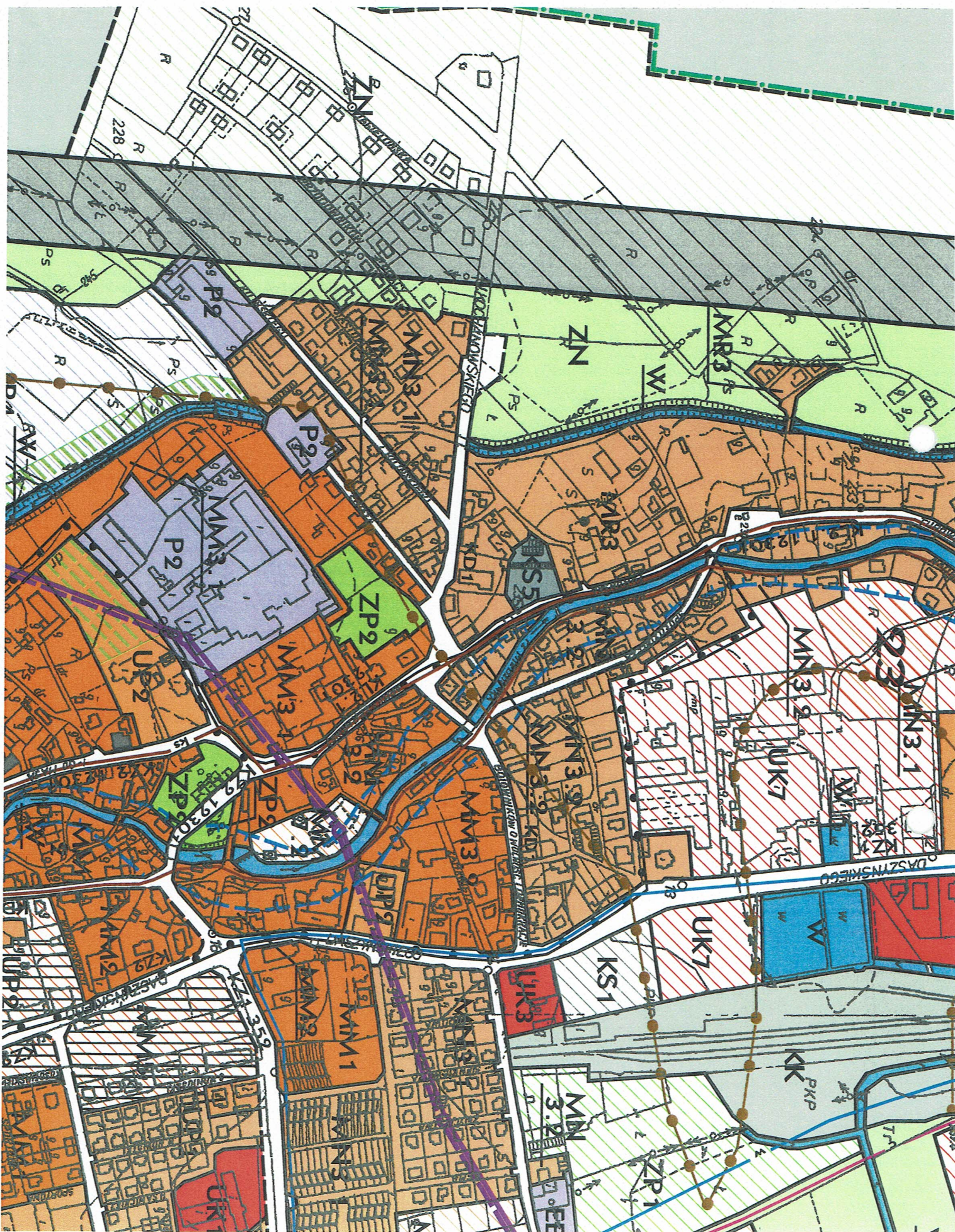
mgr inż. Danuta Kozłowska

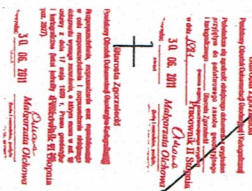
Otrzymują:

- Adresat,
- IOP a/a

Sprawę prowadzi
Monika Nawrot
Inspektor ds. Ochrony Środowiska
i Zagospodarowania Przestrzennego
Tel. 0 75 77 25 385
e-mail: ochrona.srodowiska@bogatynia.pl

Wydział Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego
ul. 1 Maja 29; 59-920 Bogatynia





SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

Granica obszaru objętego planem

☐ lub różnych zasadach zagospodarowania

Tereny zabudowy usługowej

Tereny sportu i rekreacji

Tereny dróg wewnętrznych

7 Nieprzekraczalne linie zabudowy

**DZIEŃNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 20 PAŹDZIERNIKA 2014 R., PO
ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XCII/17
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYM
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2014 R.**

**RADY MIEJSKIEJ W BOGAŁI
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA**

**JELENIŃSKIE BIURO
PLANOWANIA I PROJEKTU**
Dzielnica nr 10

www.ibpp.pl
Pracownia projektowa arch. Węgliński

TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA-
PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNI

RYSUŃEK PLANU

**ZIELONA
AUTOMOBILI**
arch. WOJCIECH KONPAŁ, ul. ul. 300m
mgr inż. KRZYSZTOF CHŁOPENIUK ul. ul. 1078
mgr inż. KATARZYNA KONPAŁ

ΑΝΤΙ ΚΙΕΡΥΝΚΩΝ

ZDINA 28 HISTOPADA 2012 r / 12

ARU OBJĚKTU PLANEM