



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 grudnia 2025 r.

Poz. 5168

UCHWAŁA NR XXVI/212/25 RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI

z dnia 24 listopada 2025 r.

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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała 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, zielen 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 ład 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 hałasów.

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 budowlach bioretencji (w tym w zbiornikach retencyjnych i retencyjno-chłonnych);
- 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 Piekielnik;
- 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 – 6PEF	nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)	--
	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
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z ust. 2
Teren	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1IW	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
	maksymalna wysokość budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury	12 m

	technicznej	
	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	Wskaźniki i parametry
1RN	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	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,80
2WS	maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej	7 m
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1L	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,80
– 8L	maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszczonej przepisami odrębnymi	7 m
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1ZN	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,60
– 7ZN	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 przemysłowego,
 - 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 ogniw 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 Zatonia funkcjonujący na potrzeby Elektrowni Turów);
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej istniejącej 3KR;
- 4) terenu komunikacji drogowej gminnej (teren drogi dojazdowej KDD), obsługującej osiedle Zatonia 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bogatyni:
Edyta Małkiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ZATONIE, TRZCINIEC ORAZ DZIAŁOSZYN, GMINA BOGATYNIA

SKALA 1:2000

RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

Granicą obszaru objętego planem miejscowym

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENU

PEF Teren elektroenergetyczny

KDR Teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego

KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

IE Teren elektroenergetyki

IW Teren wodociągów

RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy

WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych

L Teren lasu

ZN Teren zieleni naturalnej

ZP Teren zieleni urządzonej (miejsce poczemtarpa)

--- Nieprzekraczalna linia zabudowy

--- Granica strefy ochrony archeologicznej

--- Granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 m

--- Wymiar (w metrach)

OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ

--- Granica terenu gminnego "Turaszów-Bogatynia" utworzonego decyzją M.O.S.Z.N.I.C. nr BK/PK/55/99 z 24.03.1999 r.

--- Linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 2x220kV - przesyłowe

--- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV - dystrybucyjne

--- Napięciowe linie elektroenergetyczne 20kV

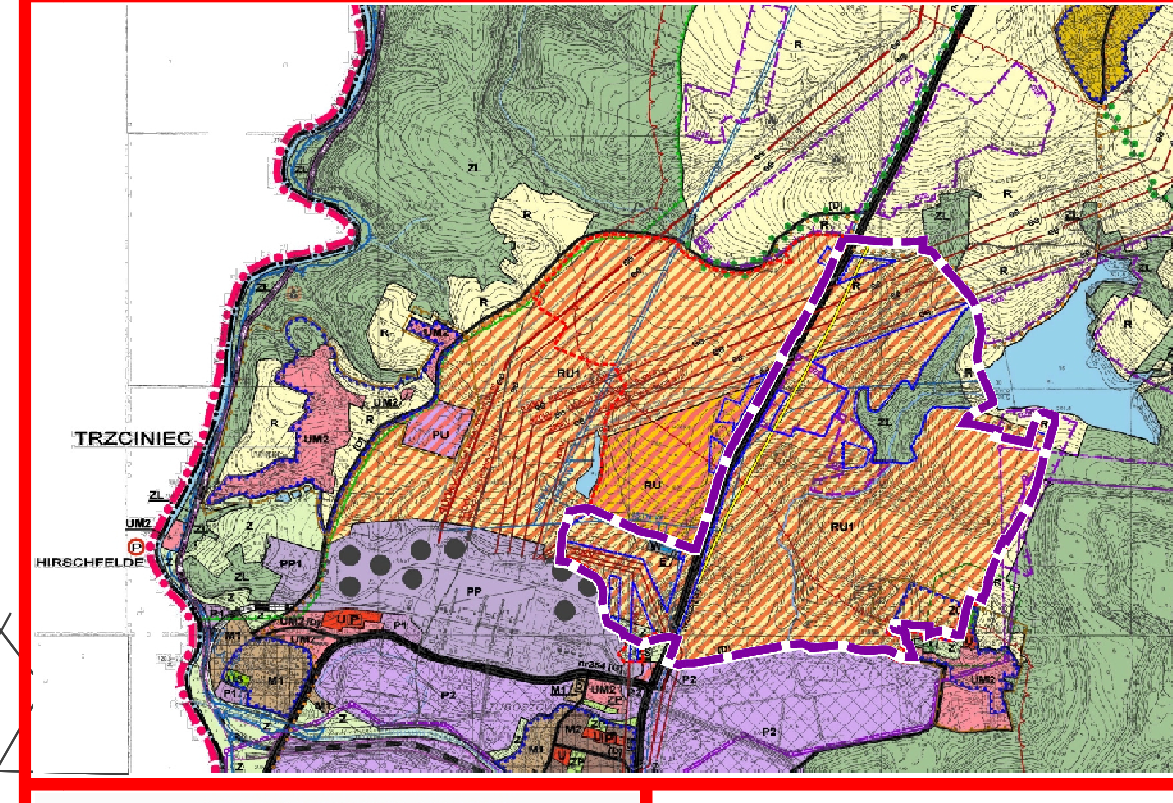
--- Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych

--- Magistralna sieć wodociągowa - istniejąca

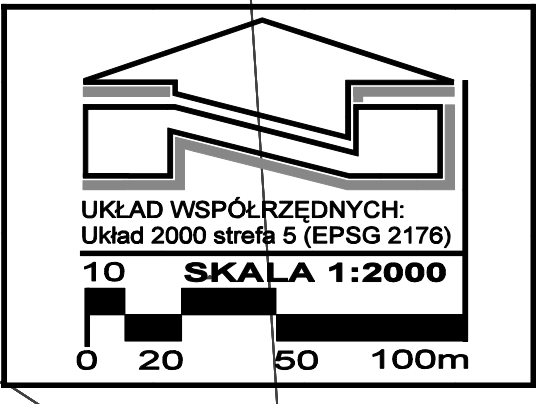
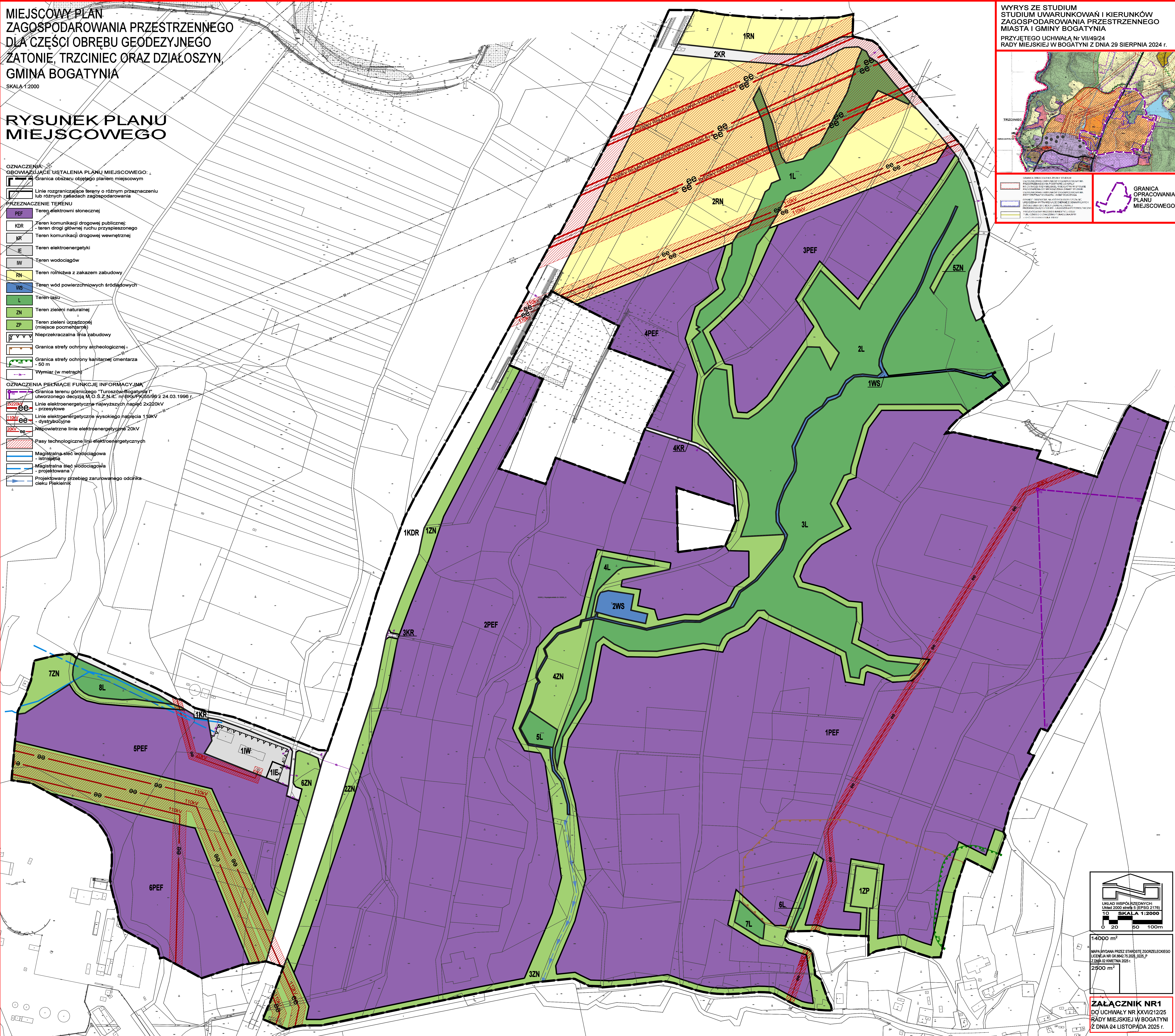
--- Magistralna sieć wodociągowa - projektowana

--- Projektowany przebieg zarutowanego odcinka ciekła Piekielnik

WYRYS ZE STUDIUM
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY BOGATYNIA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VII/49/24
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI Z DNIA 29 SIERPNI 2024 R.



GRANICA OPRACOWANIA
PLANU
MIEJSCOWEGO



14000 m²
MAPA WYDANA PRZEZ STARSZEGO ZDORZECKIEGO
LICENCJA NR OK 6942/75.2025_2025_P
Z DNIA 02 KWIEŚNIA 2025 R.
2900 m²

ZALĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXVI/212/25
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI
Z DNIA 24 LISTOPADA 2025 R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/212/25
Rady Miejskiej w Bogatyni
z dnia 24 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 XXVI/212/25
Rady Miejskiej w Bogatyni
z dnia 24 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 XXVI/212/25

Rady Miejskiej w Bogatyni

z dnia 24 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę