



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 stycznia 2013 r.

Poz. 649

UCHWAŁA NR LI/906/12 RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA

z dnia 12 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XX/180/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina i uchwałą nr XXIX/275/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina określonych w uchwale nr XX/180/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Bogatynia, zatwierdzonego uchwałą nr L/894/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 28 listopada 2012 r., Rada Gminy i Miasta Bogatynia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, obejmujące w szczególności: obiekty gospodarcze i garaże, urządzenia techniczne, elementy infrastruktury

- tury drogowej, obiekty małej architektury oraz sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być lokalizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; w ramach przeznaczenia uzupełniającego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 5) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo / kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, poczta, centrum konferencyjne),
 - handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
 - gastronomii,
 - usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych -piekarnia, cukiernia,
 - usług turystyki,
 - sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - usług informatycznych i łączności,
 - wystawiennictwa i działalności targowej,
 - projektowania i innych form pracy twórczej,
 - kultury i rozrywki,
 - nauki i oświaty (edukacji),
 - ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - opieki społecznej,
 - działalności kościołów,
 - usług celu publicznego, w tym sportu i rekreacji, kultury, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego – w zakresie określonym w przepisach odrębnych;
- 6) **terenach obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
- produkcji,
 - handlu hurtowego i magazynowania,
 - sprzedaż i / lub naprawę samochodów osobowych i motocykli oraz naprawę sprzętu budowlanego i rolniczego;
 - usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa;
- 7) **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MNU** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych pod niżej wymienione rodzaje użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- zabudowa mieszkaniową jednorodzinną,
 - usługi w zakresie określonym w punkcie 5;
- 8) **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MWU** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych pod niżej wymienione rodzaje użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - usługi w zakresie określonym w punkcie 5;
- 9) **teren zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem MU** – należy przez to rozumieć tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego, użytkowane pod niżej wymienione rodzaje użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej, w zakresie określonym w punkcie 5;

- 10) **obiektach o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże oraz obiekty gospodarcze lub wiaty, użytkowane zgodnie z wyznaczonym w planie przeznaczeniem terenu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu elewacji frontowej nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla zabudowy zabytkowej;
- 12) **wysokości okapu/kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu okapu / kalenicy;
- 15) **wysokości elewacji/attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji/krawędzi attyki budynku z dachem płaskim, o kącie nachylenia połączenia mniejszym od 12⁰;
- 16) **strefie ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych;
- 17) **budynki dysharmonijnie ukształtowane** – należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki usługowe, przemysłowe i gospodarcze, zdegradowane technicznie lub niedostosowane w zakresie ukształtowania architektonicznego do zabudowy zabytkowej lub zabudowy charakterystycznej dla lokalnej tradycji budowlanej;
- 18) **lokalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla obszaru gminy i wsi cechy ukształtowania historycznej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej (zagrodowej) lub usługowej, określone zasadami i parametrami kształtowania bryły budynku, geometrii dachu i detalu architektonicznego budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg;
- 5) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych;
- 6) granica terenów zamkniętych;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) granica strefy ochrony archeologicznej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem **MU**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MWU**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 6) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolem **ZE**;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 8) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 10) tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej, oznaczone symbolem **EF**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolem **K**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem **E**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolem **W**;

- 14) tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK**;
- 15) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD**;
- 16) tereny dróg pieszych i pieszo-rowerowych, oznaczone symbolem **KDP**;
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

5. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

6. Przeznaczenie uzupełniające terenów, określa rozdział 12.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Tereny oznaczone symbolem MU, MNU, MWU RM, podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 6. 1. Granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych, oznaczono na rysunku planu.

2. Wyznaczone strefy ochronne elektrowni wiatrowych związane są z występowaniem niekorzystnego znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, zlokalizowanych poza obszarem planu, w obrębach wsi Krzewina i Lutogniewice.

3. W granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochronnych, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

4. Zasady i zakres prowadzenia monitoringu ptaków, nietoperzy i innych elementów środowiska na etapie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, określają przepisy odrębne.

§ 7. 1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zespołów zieleni, krzewów i drzew, w tym związanych z naturalnymi ciekami i rowami.

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

3. Dopuszcza się lokalizację nowych szpalerów drzew wzdłuż dróg wewnętrznych – oznaczonych symbolem KDW.

4. Na terenie nie występują tereny narażone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. 1. W produkcji rolnej stosować zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.

2. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych.

3. Uwzględnić lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.

4. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. Na rysunku planu oznaczono tereny zagrożone powodzią.

2. Obszary, o których mowa w ust. 1, mogą stanowić obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

4. Dopuszcza się lokalizację budowli pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów Prawa wodnego.

§ 10. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej”.

2. Granicę projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej”, oznaczono na rysunku planu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Ochronie prawnej podlegają:

- 1) układ ruralistyczny wsi Krzewina, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) kościół parafialny pw. św. Jana Chrzyciela – nr rej. 1904 z dn. 12 stycznia 1967 r.;
- 3) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

4) obiekty archeologiczne i znaleziska ujawnione w strefie ochrony archeologicznej.

2. Wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Granicę obszaru zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w gminnej ewidencji oznaczono na rysunku planu.

4. W granicach wyznaczonego zabytkowego układu ruralistycznego, przedmiotem ochrony są:

- 1) historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi i zasady jego rozplanowania;
- 2) zespoły budowlane lub pojedyncze budynki zabudowy zagrodowej, gospodarczej i mieszkaniowej;
- 3) zespół zabytkowego kościoła pw. św. Jana Chrzciciela;
- 4) budynki i obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz ich elementy architektonicznego ukształtowania właściwe dla regionalnej tradycji budowlanej;
- 5) istniejący układ dróg;
- 6) założenia zieleni, aleje, szpalery, pojedyncze drzewa pomnikowe;
- 7) zieleń ogrodowa / parkowe otoczenie zabudowy;
- 8) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabudowy: ciek i ich przyrodnicze / łąkowe otoczenie zabudowy;
- 9) panorama krajobrazowa zabudowy od strony dróg.

5. Obszar zabytkowego układu ruralistycznego podlega rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich w stosunku do współczesnej działalności inwestycyjnej związanej z przebudową i rozbudową istniejącej jak i realizacją nowej zabudowy.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze zabytkowego układu ruralistycznego, określają ustalenia planu w rozdz. 5, 6 i 12 oraz przepisy odrębne.

7. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczono na rysunku planu.

2. Obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, jak i tworzone przez nie zespoły, podlegają ochronie, w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

- 1) bryły budynków;
- 2) kształtu i geometrii dachu;
- 3) pokrycia dachu, w tym rodzaj dachówki ceramicznej, kolor i sposób ułożenia;
- 4) wielkości i proporcji rzutu budynku;
- 5) zasad kompozycji elewacji i bryły oraz występujących elementów kształtujących elewację (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w ukształtowaniu elementów elewacji, podziałów poziomych i pionowych);
- 6) elementów konstrukcji ryglowej i przysłupowej oraz detalu architektonicznego;
- 7) wykroju / podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien);
- 8) innych charakterystycznych elementów lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej wsi, takich jak: ozdobne szczyty z charakterystycznymi formami elementów dekoracyjnych, obramienia okienne i drzwiowe, gzymsy, pilastry, portale ozdobne, elementy wejściowe i ganki, werandy, lukarny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami;
- 9) rodzaju materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.

3. Ochrona obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, powinna polegać na ich utrzymaniu, odbudowie i / lub przywróceniu zdegradowanych elementów ich architektonicznego ukształtowania i detalu.

4. Zakres wymaganych badań architektonicznych do przeprowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku, określają przepisy odrębne.

5. Roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu.

6. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

§ 13. 1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

3. Dla części obszaru planu ustala się strefę ochrony archeologicznej związanej z możliwym występowaniem śladów osadnictwa wczesnego średniowiecza i osadnictwa pradziejowego.

4. Granicę strefy ochrony archeologicznej, oznaczono na rysunku planu.

5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, jak i w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.

§ 14. 1. Ochronie podlegają odkryte na całym obszarze planu w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz postępowania w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, jak i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 15. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny drogi publicznej KDG, KDL, KDD i KDP oraz tereny bezpośrednio do nich przyległe w ciągu istniejącej i projektowanej zabudowy wsi – usytuowane pomiędzy linią rozgraniczającą tych dróg a linią usytuowania elewacji budynków istniejących lub linii zabudowy budynków projektowanych.

§ 16. 1. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

- 1) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku;
- 2) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych oraz innych obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej;
- 4) elementów technicznego wyposażenia przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,1 m;
- 5) ogrodzeń i osłon miejsc na pojemniki tymczasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 6) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej;
- 7) oświetlenia ulicznego i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) znaków drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności na danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji;
- 2) tablice umieszczać na elewacji z poszanowaniem kompozycji i elementów architektonicznego jej ukształtowania;
- 3) na elewacji może być umieszczana jedna tablica lub jeden zespół tablic,
- 4) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
- 5) zespół tablic, obsługujących więcej niż jeden podmiot / instytucję, usytuować w części parterowej, przy wejściu do budynku;
- 6) wyklucza się lokalizację tablic w oknach i na ścianach szczytowych poddasza;
- 7) szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania,
- 8) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 0,5 m², a na elewacji budynku usługowego – 1,2 m²,
- 9) dopuszcza się lokalizację znaku firmowego lub marki / logo w kształcie i wielkości dostosowanej do parametrów zabudowy.

2. Na elewacjach budynków zabytkowych dopuszcza się tablice o małych wymiarach, wynikających z ukształtowania detalu architektonicznego oraz proporcji i zasad kompozycji elewacji. Tablice nie mogą zasłaniać elementów dekoracyjnych i detalu architektonicznego, o których mowa w §12.

§ 18. 1. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, usytuowanych na terenie drogi lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowaskazów oraz innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji: 2,5 m;
- 2) maksymalna wysokość wiat przystankowych, kiosków gazetowych oraz innych obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej: 3,5m;
- 3) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej / informacyjnej: 1,2 m²,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji: 2,5 m²;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych oraz innych obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej: 20,5 m²;
- 6) odległość pomiędzy tablicami reklamowymi, przeznaczonymi do usytuowania na terenie, nie może być mniejsza niż 250 m.

§ 19. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem MU, MNU, MWU, RM i U dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować zbliżoną wysokością oraz zbliżonymi lub wspólnymi cechami rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych;
- 2) wykluczyć lokalizacje ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych;
- 3) ogrodzenia ukształtować z przesł azurowych, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przesła z materiałów drewnianych lub metalowych;
- 4) dopuszcza się ogrodzenie pełne /murowane w przypadku rozbudowy lub rekonstrukcji historycznego ogrodzenia przy obiekcie zabytkowym.

Rozdział 6

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady, usytuowania i kształtowania zabudowy

§ 20. 1. Nieprzekraczalną linię zabudowy określa rysunek planu.

2. Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do dominującego jej układu, oznaczonego na rysunku planu w rejonie przewidzianej lokalizacji budynku.

3. Dopuszcza się odchylenie elewacji frontowej budynku maksymalnie o 20⁰ od oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy w przypadku kontynuacji linii zabudowy budynku istniejącego, sąsiadującego bezpośrednio z lokalizacją projektowanego budynku, bądź usytuowania budynku w nawiązaniu do istniejącej drogi układu ruralistycznego wsi.

4. Nowe zespoły zabudowy i obiekty, należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy;

5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

6. Budynki sytuowane w wyodrębniających się przestrzennie ciągach zabudowy i w nowych zespołach budowlanych powinny charakteryzować się zbliżonymi do siebie parametrami i cechami kształtowania architektury, w zakresie gabarytów i wielkości obiektu oraz formy i pokrycia dachu.

7. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie obejmuje stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych.

9. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu.

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy wsi i jej rozplanowania w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zachować historyczny układ przestrzenny oraz elementy tworzące ten układ – budynki i zespoły budowlane, układ dróg, ciek naturalne i rowy oraz zieleń – towarzysząca zabudowie oraz naturalnym elementom zagospodarowania;
- 2) zachować i przebudować układ dróg, dostosowując ich przebieg do zabytkowego charakteru rozplanowania;
- 3) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni;
- 4) poszczególne zagrody / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni oraz ogrodzeniami,
- 5) nowe budynki lokalizować w miejscu nieistniejącej / zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełniać historyczny układ zabudowy;
- 6) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy, charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych).

§ 22. 1. Ustala się następujące warunki prowadzenia robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:

- 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość;
- 2) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu;

- 3) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie;
- 4) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien;
- 5) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy);
- 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 20% pow. zabudowy budynku;
- 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji);
- 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji;
- 9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej;
- 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.

2. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy oraz odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych, w tym budynków ukształtowanych dysharmonijnie:

- 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej;
- 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej;
- 3) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny;
- 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dwuspadowy dach, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami – pokryty dachówką; dopuszcza się naczółki,
- 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), przeszklonych elewacji, elementów konstrukcji szachulcowej i deskowanych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej;
- 6) dopuszcza się umieszczanie w połaci dachu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych;
- 7) przy przebudowie i rozbudowie budynku dopuszcza się zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci dachów oraz ich pokrycia;
- 8) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków, pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej w rozdziale 12;
- 9) warunki kształtowania budynków pomocniczych, ukształtowanych odmiennie od warunków określonych w rozdziale 12, określa § 23.

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:

- 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania;
- 2) zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień;
- 3) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 4) zmiany kolorystyki realizować na całości ścian elewacji budynku;
- 5) stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego, brązowego lub szarego (grafitowego);
- 6) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę wszystkich elewacji.

2. Na terenach wyznaczonych w planie, oznaczonych symbolem MU, MNU, MWU, RM, dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych odmiennie od warunków określonych w rozdziale 12.

3. Ustala się następujące warunki lokalizacji i kształtowania budynków o funkcjach pomocniczych, o których mowa w ust. 2:

- 1) maksymalna wysokość okapu lub elewacji: 5,5 m;
- 2) stosować dach płaski lub stromy, dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° – 45° ;
- 3) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszania, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu) lub grafitowego;
- 4) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.

4. Powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w ust. 3, nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 24. 1. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych, dopuszcza się lokalizację, w sposób zorganizowany, przenośnych i tymczasowych obiektów małej architektury o formach namiotowych.

2. Maksymalna wysokość elewacji lub okapu obiektów małej architektury, zlokalizowanych poza obszarem przestrzeni publicznej, nie może przekroczyć: 4,5m.

§ 25. Tereny położone w granicach określanego na rysunku planu układu ruralistycznego wsi Krzewina, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, stanowią obszar rehabilitacji, w tym rewitalizacji istniejącej zabudowy.

Rozdział 7

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

§ 26. 1. Na terenach zieleni urządzonej i terenach rolniczych, oznaczonych symbolem 1ZE – 3ZE oraz 2.1R – 2.9R, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, określone zostały w § 47 i § 49.

3. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określone zostały w § 38.

4. Zasady zagospodarowania terenów w obrębie strefy ochronnej elektrowni wiatrowych, określone zostały w § 6.

Rozdział 8

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 27. 1. Na terenach objętych ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

2. Na terenach, na których plan zmienia przeznaczenie, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków związanych z dotychczasowym ich zagospodarowaniem.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28. 1. Zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.

2. Granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających.

3. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem MU:

- 1) minimalna pow. dz.: 600 m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰–90⁰.

4. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem MNU:

- 1) minimalna pow. dz.: 700 m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 17 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰–90⁰.

5. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem MWU:

- 1) minimalna pow. dz.: 500 m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰–90⁰.

6. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem RM:

- 1) minimalna pow. dz.: 1500 m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 25;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰–90⁰.

7. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem U:

- 1) minimalna pow. dz.: 400 m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 35 m.

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90° .
 8. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem ZE:
 - 1) minimalna pow. dz.: 300 m^2 ,
 - 2) minimalna szer. frontu dz.: 10 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45° – 90° .
 9. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem EF:
 - 1) minimalna pow. dz.: 250 m^2 ,
 - 2) minimalna szer. frontu dz.: 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45° – 90° .
 10. Ustala się następujące parametry działek na terenach pozostałych:
 - 1) minimalna pow. dz.: 40 m^2 ,
 - 2) minimalna szer. frontu dz.: 6 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45° – 90° .

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikacje dróg określa rysunek planu i uchwała.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. 12.

3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego, sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska;
- 3) elementów wyposażenia przestrzeni publicznej.

5. Zasady lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, określają przepisy odrębne.

6. W terenie zabudowanym wsi dopuszcza ukształtowanie dróg o przekroju ulicznym.

7. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

§ 30. 1. Linie rozgraniczające drogi, oznaczonej symbolem 1KDG (drogi wojewódzkiej nr 352), stanowią granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Powiązania układu komunikacyjnego, obsługującego tereny do zabudowy, z drogą 1KDG, określa rysunek planu.

3. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg, w tym od drogi 1KDG, na terenach oznaczonych symbolem MU, MNU, MWU, RM, U, EF, K oraz 1.1R – 1.6R, określa nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona na rysunku planu.

4. Minimalną odległości usytuowania zabudowy od drogi 1KDG, na terenach oznaczonych symbolem 1.1R i 1.6R, nie może być mniejsza, niż określona w § 48.

§ 31. 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych / gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
- 2) na potrzeby obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe/ 100 m^2 p.u.,
- 3) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) biura – 1 miejsce postojowe/ 100 m^2 p.u.,
 - b) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe/ 60 m^2 p.u.,
 - c) usługi turystyczne – 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
 - d) restauracje, kawiarnie – 1 miejsce postojowe/10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi pozostałe – 1 miejsce postojowe/ 80 m^2 p.u.

3. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w garażu.

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

- 1) tereny dróg – oznaczone symbolem KDL, KDD i KDW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Schemat przebiegu ścieżek rowerowych oznaczono na rysunku planu.

§ 33. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę / gminną sieć wodociągową, funkcjonującą w oparciu o Stację Uzdatniania Wody (SUW) Posada; dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnego zaopatrzenia w wodę.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków – docelowo funkcjonujący w oparciu o następujące alternatywne rozwiązania:

- 1) system scentralizowany – funkcjonujący w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Bogatyni;
- 2) system zdecentralizowany – funkcjonujący w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Krzewinie.

3. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w oczyszczalniach przydomowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie należy uwzględnić wykorzystanie istniejącego układu rowów i urządzeń odprowadzających wody opadowe,
- 2) dopuszcza się indywidualne odprowadzanie wód deszczowych na teren działki lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 3) należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 4) na terenach dróg i parkingów o trwałej nawierzchni oraz przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

§ 34. 1. Zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów realizować zgodnie z planem gospodarstwa odpadami.

2. Zakazuje się unieszkodliwiania i składowania odpadów na obszarze planu.

3. Ustala się następujące zasady zbierania i usuwania odpadów.

- 1) dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach,
- 2) zasady lokalizacji miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, określają przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania odpadów komunalnych należy uwzględnić możliwość selektywnego ich zbierania;
- 4) odpady wytwarzane w działalności usługowej i produkcyjnej należy zagospodarowywać w sposób nie stwarzający zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 35. 1. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

- 1) linii elektroenergetycznych sn 20 kV – napowietrznych lub kablowych;
- 2) stacji transformatorowych,
- 3) linii elektroenergetycznych nn – napowietrznych lub kablowych.

2. Dopuszcza się zasilanie zabudowy z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.

§ 36. Plan ustala ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

§ 37. 1. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

2. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, o których mowa w ust. 1, należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych.

§ 38. 1. Istniejące elektroenergetyczne blokowe linie przesyłowe (jednotorowe i dwutorowe) o napięciu 220 kV i 400 kV, łączące Elektrownię Turów ze stacją systemową 400/220/110 kV Mikołowa oraz ich pasy technologiczne, oznaczono na rysunku planu.

2. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne o następujących szerokościach:

- 1) dla linii 220 kV: 70 m, tj. po 35 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) dla linii 400 kV: 90 m, tj. po 45 m od osi linii w obu kierunkach.

3. Określa się następujące ograniczenia oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenów w pasach technologicznych linii, o których mowa w ust. 2:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych i innych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, w tym wywołujących strefy zagrożenia wybuchem,
 - c) konstrukcji wysokich, zagrażających bezpieczeństwu sieci,
 - d) hałd, nasypów oraz zieleni o wysokości powyżej 3 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury i dróg, pod warunkiem uwzględnienia bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej;
- 3) warunki odstępowania od zakazów określonych w pkt 1, określają normy branżowe operatora sieci i przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych wysokiego napięcia oraz możliwości ich odbudowy, przebudowy i rozbudowy, w tym zmianę rozmieszczenia słupów oraz lokalizację podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do jej użytkowania.

§ 39. 1. Ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby istniejącej i nowej zabudowy oraz niezbędną ich modernizację.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej – dystrybucyjnych i przesyłowych, w granicach terenów objętych planem.

3. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, jeżeli wymagają tego względy techniczno-użytkowe.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Istniejącą i projektowaną przesyłową sieć wodociagową oraz kanały sanitarne (grawitacyjne i tłoczne) oznaczono na rysunku planu.

6. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń związanych z obsługą obiektów wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz sterowania.

7. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe.

8. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.

9. Wzdłuż istniejących linii 20 kV zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pas terenu. Odległości zabudowy od istniejącej linii, niezbędne do zachowania bezpieczeństwa i zasad prawidłowej jej eksploatacji, określają przepisy odrębne.

10. Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych 20 kV, łącznie ze zmianą ich przebiegu, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego z nimi zagospodarowaniem terenu.

11. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, wolno stojących stacji transformatorowych, na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

12. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

Rozdział 11

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 40. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU – 12MU**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy zagrodowej, tereny obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny zabudowy zagrodowej może zajmować nie więcej niż 35% powierzchni terenu; przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni terenu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej: określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 3) intensywność zabudowy działki: 0,15 – 0,80;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,25;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 7) maksymalna wysokość okapu: 6 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 8) maksymalna szerokość elewacji: 20 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: 35⁰–50⁰; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 31;
- 12) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 600 m²;
- 13) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU – 7MNU**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej: określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 3) intensywność zabudowy działki: 0,15 – 0,70;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
- 7) maksymalna wysokość okapu: 6 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji: 17 m;
- 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: 35⁰–50⁰;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 31;
- 12) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 700 m².

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU i 2MWU**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej – określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca;
- 3) intensywność zabudowy działki: 0,20–0,90;

- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 14 m;
- 7) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: 35°–55°;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 31.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM – 3RM**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej: określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
- 3) intensywność zabudowy działki: 0,15 – 0,70;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 7) maksymalna wysokość okapu: 6m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 8) maksymalna szerokość elewacji: 30m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: 35°–50°; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 31.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – zespół zabytkowego kościoła parafialnego pw. św. Jana Chrzciciela – nr rej. zab. 1904 z dn. 12 stycznia 1967 r.
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) usytuowanie i gabaryty zabudowy: do zachowania;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,16;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;
- 4) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej: określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: zwarta / wolno stojąca;
- 3) intensywność zabudowy działki: 0,30 – 1,20;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,40;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,25;
- 6) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 5,5 m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy: 12,5 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji: 30 m;
- 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: 30°–50°;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 31.
- 12) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 400 m².

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZE – 3ZE**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej,

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1R – 1.6R**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny lasów, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy), tereny infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy i urządzeń związanych z produkcją rolną, bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 2:

1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej: określa rysunek planu;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,10;

3) maksymalna wysokość okapu lub elewacji: 5,5 m;

4) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° – 45° ;

5) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu) lub grafitowego;

6) obiekty budowlane, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, lokalizować w odległości co najmniej 20 m od drogi 1KDG.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1R – 2.9R** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny lasów, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy), tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy i urządzeń związanych z produkcją rolną, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL – 6ZL** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, zbiorniki).

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS – 4WS**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji budowli wodnych określają przepisy odrębne.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1EF – 4EF**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny rolnicze, tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry obiektów budowlanych i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej: określa rysunek planu;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń: 7 m;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,80;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,20.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1K**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy działki: 0,60;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- 5) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 8 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 31.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1W**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
 3. Zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.
 4. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga wojewódzkiej nr 352;
- 2) klasa drogi: droga główna G1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 16 m do 48 m), zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi.

§ 58. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 8 m do 16 m).

§ 59. 1. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **3KDD**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: minimalna 12 m.

§ 60. 1. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **4KDD i 5KDD**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2 lub D1/1;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 5 m do 23 m).

§ 61. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDP**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga piesza i pieszo-rowerowa lub place;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 3–10 m.

§ 62. 1. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW – 16KDW**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 5 m do 23 m);
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

Rozdział 13**Przepisy końcowe**

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

§ 64. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta:
P. Stefaniak

Załącznik nr 2 do uchwały nr LI/906/12
Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia
12 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Bogatynia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina w dniach od 18 października 2012 r. do 16 listopada 2012 r., wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia:

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1	Gepol Sp. z o. o. ul. Łużycka 48 59-900 Zgorzelec	Wniosek w sprawie uwzględnienia w obszarze planu wsi Krzewina (Obr. Krzewina) urządzeń fotowoltaicznych do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii (baterii słonecznych) – w obszarze określonym na załączniku graficznym do uwagi	Uwaga nie uwzględniona w części dla obszaru obejmującego następujące działki, o numerach: w całości – 144, 145, 236, 237, 238, 141 oraz w części – 230, 240, 101, 82, 93, 243, 242. Uzasadnienie do nieuwzględnionej części uwagi: Nieuwzględniona część obszaru objętego uwagą położona jest poza zasięgiem terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych, jak i w części położona jest na terenach wyznaczonych w projekcie planu pod tereny zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolem 2U) oraz pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny oznaczone symbolem 2MU). Dodatkowo nie uwzględniono części obszaru objętego uwagą, bezpośrednio sąsiadującego z wyznaczonymi w projekcie planu terenami zabudowy mieszkaniowej/terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowo-gospodarczej – ze względu na potrzebą zachowania niezbędnej – uwzględniającej zasady ładu przestrzennego – strefy izolacyjnej urządzeń od zabudowy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LI/906/12
Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia
12 grudnia 2012 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzewina, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane, z:

- przebudową dróg, oznaczonych symbolami: 2KDDL, 3KDD, 4KDD i 5KDD;
- budową sieci kanalizacyjnej z urządzeniami technicznymi;
- rozbudowę sieci wodociągowej.

Inwestycje, o których mowa wyżej, będą finansowane ze środków budżetowych.

Przyjmuje się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania ww. zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.