

się utrzymywania zwierząt gospodarskich, z zastrzeżeniem ust. 2.

2) Na terenach wyłączonych z produkcji rolnej na obszarze Gminy Wałbrzych dopuszcza się utrzymywanie zwierząt futerkowych, drobiu i kóz dla własnych potrzeb przy zachowaniu następujących warunków:

1. odległość granicy wybiegu, budynków inwentarskich lub klatek od otworów okiennych sąsiednich budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej nie może być mniejsza niż 50 m,
2. odległość granicy wybiegu, budynków inwentarskich lub klatek od zakładów służby zdrowia, zakładów oświatowo – wychowawczych, wytwórni lub przetwórni artykułów spożywczych, zakładów zbiorowego żywienia, obiektów o charakterze wypoczynkowym, obiektów kultury religijnej oraz terenów sportowych i rekreacyjnych nie może być mniejsza niż 200 m,
3. odległość granicy wybiegu, budynków inwentarskich lub klatek od indywidualnych ujęć wodnych nie może być mniejsza niż 50 m,
4. utrzymywanie nie będzie powodowało na nieruchomościach sąsiednich uciążliwości takich jak odór lub hałas,
5. odpady i nieczystości wytwarzane w związku z utrzymywaniem zwierząt gospodarskich gromadzone i usuwane muszą być zgodnie z Regulaminem oraz nie mogą powodować zanieczyszczenia terenu nieruchomości oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
6. utrzymywanie zwierząt gospodarskich może być prowadzone po uzyskaniu zgody właściciela nieruchomości, wspólnoty mieszkaniowej bądź podmiotu działającego w imieniu właściciela.

3) Zakazuje się utrzymywania zwierząt gospodarskich:

1. w strefach bezpośredniej ochrony sanitarnej ujęć wody,
2. na osiedlach mieszkaniowych z zabudową wielorodzinną,
3. na osiedlach domków jednorodzinnych o intensywnej zabudowie,

4. na terenach ogrodów przydomowych i rodzinnych ogrodów działkowych, o ile ich regulaminy nie stanowią inaczej.

Rozdział 9

WYZNACZENIE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OBOWIĄZKOWEJ DERATYZACJI I TERMINÓW JEJ PRZEPROWADZANIA

§ 21. 1) Ustala się, że teren Gminy Wałbrzych jest obszarem podlegającym obowiązkowej deratyzacji.

2) Deratyzację zobowiązani są przeprowadzać właściciele nieruchomości obowiązkowo dwukrotnie w ciągu roku, tj. w okresie kwiecień/maj oraz październik/listopad lub częściej, w zależności od występujących potrzeb.

3) W razie konieczności wynikających z przyczyn sanitarno-epidemiologicznych, zdrowotnych lub innych, Prezydent Miasta Wałbrzcha może zarządzić obowiązek przeprowadzenia przez właścicieli nieruchomości deratyzacji w terminie innym niż określony w ust. 2.

Rozdział 10

POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 22. Postanowienia zawarte w § 8 ust. 2 oraz § 20 Regulaminu wchodzi w życie po upływie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzcha.

§ 24. Traci moc uchwała nr LI/370/06 Rady Miejskiej Gminy Wałbrzych z dnia 31 marca 2006 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wałbrzych.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Agnieszka Kołacz-Leszczynska

2041

UCHWAŁA NR LXII/436/10 RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA

z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Posada

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXX/VIII/332/06 z 1 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporzą-

dzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Posada, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia przyjętego uchwałą nr XXXII/255/2001 z dnia 30 stycznia 2001 r. i zmienionego uchwałami nr: XXXVII/325/06 z dnia 8 sierpnia 2006 r.

i nr LXIV/381/2010 z dnia 15 lutego 2010 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Posada.

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest część obszaru wsi Posada.

2. Zakres ustaleń planu oraz działań podejmowanych w granicach obszaru objętego zmianą określa się poniżej.

3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są: przebiegi ustalonych i orientacyjnych linii rozgraniczających, przeznaczenie podstawowe terenów wyrażone symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny, przebiegi linii zabudowy oraz przebieg granic strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

4. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące granic terenów i oznaczenia obiektów chronionych lub wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych, obszarów ograniczonego użytkowania, które przedstawiono na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 2. Integralną część nin. uchwały stanowią:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2000,
- 2) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, nie będący ustaleniami planu – „Rozstrzygnięcia dot. uwag do planu oraz realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

§ 3. W planie określono:

- 1) W rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

2) W rozdziale 4 uchwały – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

3) W rozdziale 4 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Posada;
- 2) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta wraz załącznikami;
- 3) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do nin. uchwały, odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego zmianą planu oraz zawierający oznaczenia o charakterze obowiązującym lub informacyjnym;
- 4) *przepisach odrębnych (szczególnych)* – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi i aktami prawa miejscowego, a także ograniczenia w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenu zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 5) *liniach rozgraniczających* – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg przedstawiony w rysunku planu ma charakter przesądny i nie może ulegać korektom w ramach realizacji planu;
- 6) *przeznaczeniu podstawowym terenu* – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji terenu, jest dopuszczalne wyłącznie, o ile stanowią tak ustalenia nin. uchwały;
- 7) *przeznaczeniu uzupełniającym terenu* – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je ustalenia nin. uchwały oraz w stopniu określonym przepisami prawa powszechnego;
- 8) *zainwestowaniu wiejskim* – należy przez to rozumieć tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej lub użytkowania nierolniczego i nieleśnego;
- 9) *granicach istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego* – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny budowlane i tereny niebudowlane (tereny otwarte);
- 10) *usługach* – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa itp., niepowodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 11) *terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny użytków rolnych i leśnych oraz wód śródlądowych (tereny niebudowlane);

- 12) *liniach wewnętrznych podziałów* – należy przez to rozumieć wyznaczone w rysunku planu – określone lub orientacyjne – granice nieruchomości położonych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 13) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć wynikającą z planu lub przepisów odrębnych linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu obiektu; regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, balkony, ganki i zadaszenia przed wejściowe, gzymsy, okapy, itp., wysunięte nie więcej niż 1,20 m poza lico ściany frontowej budynku; dla terenów oznaczonych w planie symbolami RM i MN linie zabudowy dotyczą obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi – dopuszcza się możliwość sytuowania budynków gospodarczych lub garażowych w odległościach od granic z drogami publicznymi określonych w § 8 pkt. 5;
- 14) *wskaźniku zabudowy działki* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów kubaturowych zlokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości;
- 15) *wysokości zabudowy* – należy przez to rozumieć wynikającą z planu lub przepisów odrębnych ilość kondygnacji lub wymiar budynku mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachowego.

§ 5. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

2. Terenom nadano oznaczenia liczbowe i literowe – symbole funkcji dominujących, które są ustaleniami funkcjonalnymi planu.

3. Granice terenów są odpowiednio ustalonymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi.

§ 6. 1. W planie ustalono dominujące funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz tereny, które mogą być wykorzystywane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie – wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi dla terenów określono w rysunku planu funkcje dominujące (podstawowe). Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia tekstowe, w szczególności zawarte w § 8.

2. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub nieruchomości. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu korygowane w zakresie ustalonym w § 4 pkt 6.

3. Na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują

przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w ustawie o drogach publicznych.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów – ustalenia ogólne

§ 7. Podstawowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów zainwestowania wiejskiego

1. Ustala się zasięg istniejącego i projektowanego zainwestowania jak na rysunku planu.

2. W obrębie terenów zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej, mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej produkcyjnej i magazynowo-składowej oraz zainwestowania służącego celom publicznym, w tym związanego z gospodarką komunalną.

3. W granicach terenów istn. i proj. zainwestowania wiejskiego nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych, produkcyjnych i innych, dla których wymagane jest sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Na wszystkich terenach prócz terenów w liniach rozgraniczających ulic – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 uchwały nie stanowią inaczej – dopuszcza się lokalizację niewielkich urządzeń gospodarki komunalnej na ewent. wydzielonych działkach do 100 m², zaś na terenach mieszkaniowych i usługowych również jako obiektów wbudowanych. Dopuszcza się ponadto sytuowanie instalacji magazynowych – zbiorników paliw płynnych i gazowych – do celów grzewczych i bytowych (olej opałowy, gaz płynny).

5. Przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określono na rysunku planu oraz w rozdz. 2 i 3 nin. uchwały. Używane w ustaleniach funkcjonalnych określenia: „przeznaczenie/funkcja/e podstawowa/e” i „przeznaczenie/funkcja/e uzupełniająca/e (dopuszczalna/e, towarzysząca/e)” oznaczają odpowiednio: przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi oraz przeznaczenie nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe.

6. W rozdziale 3 nin. uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów i terenów ustala się zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące zagospodarowania terenów.

7. Wymaga się, aby sytuując projektowane obiekty respektować określone w planie ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy, a w przypadku ich braku w oparciu o przepisy szczególne.

8. Ustala się, że kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze, o powierzchni użytkowej do 60 m²) mogą być sytuowane jedynie jako obiekty o lokalizacji czasowej, na okres do 3 lat.

9. Wzdłuż dróg i placów publicznych – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych.

10. W rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych dla niektórych terenów wskazano wartość istniejącą zieleni wysoką przewidywaną do zachowania. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.

11. Ustala się rehabilitację terenów zainwestowania wiejskiego w szczególności poprzez realizację sieci sanitarnych oraz modernizację dróg i oświetlenia ulic.

12. Szczegółowe zasady i wymagania dotyczące parcelacji określono w § 20 nin. uchwały.

§ 8. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Dla terenów dominujących funkcjonalnie i przestrzennie w granicach istn. i proj. zainwestowania wiejskiego ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne zostały ustalone w punktach 2–3. Dotyczy to terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych w rysunku planu symbolami: **RM** oraz **U/P**. Dla pozostałych terenów ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne zostały ustalone w punkcie 4.

2. Tereny **RM:**

- 1) *przeznaczenie podstawowe* – tereny istniejące i projektowanej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,
- 2) *przeznaczenie uzupełniające* – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty usługowe i administracyjne, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleni urządzona, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, stawy rekreacyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Tereny **U/P:**

- 1) *przeznaczenie podstawowe* – tereny istniejące i projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjno-składowej;
- 2) *przeznaczenie uzupełniające* – usługi i administracja, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa, (jeżeli możliwości stałego przebywania ludzi nie ogranicza funkcji podstawowej), zakłady rzemieślnicze, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, zieleni urządzona, stawy rekreacyjne, ośrodki obsługi gospodarki rolnej i produkcji rolnej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dla pozostałych terenów – poza dominującymi – wprowadza się następujące ogólne ustalenia funkcjonalne – *przeznaczenie podstawowe i uzupełniające*:

- 1) dla terenów gruntów ornych oraz użytków zielonych, zakrzewień i zadrzewień (R i RZ) – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, stawy hodowlane i rekreacyjne, zieleni urządzona i nieurządzona, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych;
- 2) dla terenów lasów i terenów zadrzewionych (ZL) – urządzenia sportowo-rekreacyjne i tury-

styczne, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;

- 3) dla terenu proj. oczyszczalni ścieków (K) – obiekty technologiczne i towarzyszące, zieleni urządzona i nieurządzona, urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszącej,
- 4) dla terenów wód powierzchniowych (W) – urządzenia wodne, urządzenia związane z rekreacją, obiekty i urządzenia związane z gospodarką rybacką.

5. Ustala się – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – następujące nieprzekraczalne linie proj. zabudowy od dróg i ulic w zależności od ich kategorii (mierzone od linii rozgraniczających tych dróg):

- 1) od drogi/ulicy lokalnej powiatowej (L1/2) – 8,0 m,
- 2) od ciągów pieszo-jezdnych (Dpj) – 5,0 m.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach przy lokalizacji proj. zabudowy w granicach istn. zainwestowania, a w szczególności na działkach plombowych, oraz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi dopuszcza się możliwość zmniejszenia określonych powyżej odległości

6. W liniach rozgraniczających dróg określonych w rysunku planu dopuszcza się sytuowanie wiat przystankowych komunikacji zbiorowej.

7. Ustalone w planie przeznaczenie terenów może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.

§ 9. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów otwartych

Dla terenów otwartych wprowadza się następujące ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) tereny gruntów ornych oraz użytków zielonych (R i RZ):
 - a) ochronie podlegają rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu
 - b) chroni się przed trwałym zainwestowaniem grunty rolne, ich przeznaczenie na cele nierolnicze może odbywać się tylko na zasadach określonych w nin. planie oraz wprowadza się na nich zakaz zabudowy kubaturowej (za wyjątkiem obiektów gospodarczo-magazynowych służących bezpośrednio produkcji rolnej – bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi),
 - c) użytki zielone położone wzdłuż cieków wodnych przeznacza się do trwałej adaptacji,
 - d) nie ogranicza się możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, zalecając prowadzenie ich wzdłuż pasów drogowych lub granic działek oraz równoległe do sieci istniejących, dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni itp. z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej) na wydzielonych działkach o powierzchni do 150 m²;
 - e) nie ogranicza się możliwości realizacji zbiorników retencji wodnej i stawów hodowlano-

- nich, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi,
- f) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych (punkty widokowe, miejsca odpoczynku itp.), o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi,
- g) dopuszcza się modernizację dróg rolniczych,
- h) zaleca się realizację zadrzewień śródpolnych, szczególnie wzdłuż dróg rolniczych;
- 2) tereny lasów i proj. dolesień (ZL):
- a) ustala się zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej obejmującej lasy i proj. dolesienia, jak na rysunku planu,
- b) ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system ciągów (korytarzy) ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin, a także ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów,
- c) tereny leśne mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
- ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
 - ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc odpoczynku wyposażonych w wiaty i małą architekturę,
- d) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów gospodarczych z zakresu gospodarki leśnej, wodnej i rolnej oraz związanych z ich utrzymaniem istniejących tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie (np. konieczne nowe powiązania drogowe, przebiegi niezbędnych sieci infrastruktury technicznej);
- 3) tereny pozostałe: dla terenów wód śródlądowych (W) dopuszcza się możliwość regulacji linii brzegowej, remontów i modernizacji istn. oraz realizacji nowych budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną, a także urządzeń związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem wód (np. pomostów wędkarskich, kładek itp.).

§ 10. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się zaliczenie terenów zabudowy zagrodowej (RM) – do grupy „tereny zabudowy zagrodowej”,

2. W celu uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania – stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne – należy zapewniać dotrzymywanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących oddziaływać na środowisko. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem zespołów projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice

nieruchomości należących do właścicieli obiektów. Powyższe nie dotyczy dróg publicznych.

3. Projektowane obiekty i zespoły zabudowy należy podłączać do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych.

4. Ewentualne roboty ziemne prowadzone w sąsiedztwie urządzeń melioracyjnych lub z nimi kolidujące muszą być uzgadniane z Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych.

5. W systemach grzewczych zaleca się korzystanie z paliw ekologicznych.

6. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych, a w sąsiedztwie potoków zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.

7. Istniejącą zielen przyuliczną (przydrożną) przeznacza się do zachowania. Dopuszcza się wycinki drzew i krzewów w trakcie modernizacji dróg w niezbędnym zakresie. Wymaga się realizacji nasadzeń uzupełniających szpalery zieleni wysokiej. Ustalenia dot. istniejącej i projektowanej zieleni na terenach, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe – zawarto w rozdziale 3 uchwały, gdzie określono charakter i funkcje nowych nasadzeń oraz – w niektórych wypadkach – zalecenia dotyczące istniejących zespołów zieleni.

8. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.

9. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania innych, nie określonych w rysunku planu nasadzeń, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

10. W granicach terenów zagrożonych powodzią ustala się zakaz zabudowy kubaturowej. Inne zamierzenia inwestycyjne wymagają spełnienia wymogów ustawy Prawo wodne.

11. Planowane przedsięwzięcia na terenach położonych w granicach potencjalnego obszaru Natura 2000 „Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej” muszą być zgodne z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego

1. Na terenie wsi znajduje się stanowisko archeologiczne: grodzisko z XII/XII w. wpisane do rejestru zabytków pod nr 221/Arch/66. Projektowanie i prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych na jego obszarze, a w szczególności robót ziemnych, może odbywać się wyłącznie za zezwoleniem służby ochrony zabytków.

2. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej, w którego obrębie należy utrzymać podstawowe

elementy zespołów: rozplanowanie, rodzaj użytkowania działek, typ i charakter zabudowy. Ustala się zasadę harmonijnego kształtowania przestrzennego istn. układu urbanistyczno-architektonicznego i proj. zabudowy, dostosowując do otoczenia gabaryty, formę i stosowane materiały projektowanych obiektów.

3. W przypadku działań inwestycyjnych (remontów, adaptacji, modernizacji oraz lokalizacji proj. zabudowy i urządzeń) dot. obszaru objętego granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej należy uzyskać na etapie pozwolenia na budowę pozytywną opinię służby ochrony zabytków.

4. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref oraz szczegółowe zalecenia zawarte w rozdziale 3 uchwały. Dla prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefami ochrony konserwatorskiej - należy przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu uzyskać opinię służby ochrony zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub wynika z ustaleń planu.

5. Na całym obszarze objętym planem, w przypadku prowadzenia robót ziemnych i natrafienia na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić służbę ochrony zabytków.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są:

- 1) elementy układu drogowej komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolami: KDL oraz KDPj,
- 2) tereny przeznaczone do realizacji systemu ścieżek i szlaków rowerowych,

2. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

3. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Zasady ochrony środowiska i przyrody określono w § 10 nin. uchwały.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego określono w § 11 nin. uchwały.

3. Na terenach objętych planem, poza terenami lasów (ZL) ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka (za wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach). Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu.

4. Wymaga się zachowania zadrzewień śródpolnych i zieleni wysokiej rosnącej wzdłuż potoków. Dopuszcza się wycinki w przypadku modernizacji dróg rolniczych, remontów rowów melioracyjnych i koryt cieków wodnych.

5. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych, a w sąsiedztwie potoków zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały dla poszczególnych obszarów i terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 16. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych określonych w rysunku planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Ustala się konieczność przebudowy i modernizacji ulic i dróg w celu doprowadzenia ich parametrów technicznych do wymaganych klas technicznych.

3. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość lokalizacji – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – obiektów nieograniczających ruchu:

- związanych z obsługą ruchu (np. wiaty przystankowe),
- małych obiektów usługowych (np. kioski) o powierzchni całkowitej do 25,0 m², niezwiązanych trwale z gruntem,
- elementów małej architektury (np. reklamy, miejsca odpoczynku).

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż w rysunku planu niezbędnych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnym o minimalnych szerokościach: 6,0 m – dla obsługi do 4 działek, 8,0 m – dla obsługi większej ilości niż 4 działki.

5. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych zawiera rozdział 3.

6. W ramach modernizacji dróg publicznych i rolniczych dopuszcza się możliwość niezbędnych wycięć istniejących zadrzewień i zakrzewień.

7. Wszystkie tereny kolejowe (KK) na terenie objętym planem są terenami zamkniętymi i nie są objęte ustaleniami planu.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) adaptację istniejących sieci wodociągowej (w tym sieci magistralnej) z możliwością ich wymiany i remontów, a także korekty przebiegów w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem;
 - 2) realizację nowego rurociągu tranzytowego oraz dla terenów proj. zainwestowania nowych odcinków sieci rozdzielczej
- Dopuszcza się możliwość korzystania indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.

2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej lub tłocznej) z odprowadzeniem na oczyszczalnię lokalną;
- b) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- c) odprowadzenie wód opadowych do sieci istniejących rowów i cieków wodnych.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- a) adaptację i stopniową rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń SN, nie ograniczając możliwości prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i realizacji stacji transformatorowych 20/0,4 kV, stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m² (dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych do granic działek); ustala się warunek kablowania lub przebudowy istniejących linii napowietrznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem lub ograniczających możliwość jego realizacji, po uprzednim ustaleniu warunków z zarządcą sieci;
- b) doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania; zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci SN oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych; w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami nn warunki usunięcia kolizji należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- c) w granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych.

4. Nie przewiduje się realizacji sieci i urządzeń gazowych.

5. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) trwałą adaptację istniejących sieci teletechnicznych, dopuszczając ich modernizację i korekty przebiegu w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem; dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci, zalecając prowadzenie nowych odcinków w kanalizacjach podziemnych; zaleca się systematyczne kablowanie napowietrznych odcinków sieci;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się lokalizacji stacji bazowych i przekaznikowych telefonii mobilnej.

6. W zakresie gospodarki cieplnej nie przewiduje się realizacji systemu centralnego zaopatrzenia

w ciepło. Obiekty kubaturowe winny być ogrzewane przez indywidualne lub lokalne kotłownie. Zaleca się stopniową likwidację indywidualnych kotłowni na paliwo stałe i stosowanie innych zamiennych źródeł energii (paliwa proekologiczne).

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) odpady komunalne winny być składowane na komunalnym składowisku odpadów w Bogatyni – jak w stanie istniejącym;
 - 2) odpady niebezpieczne (np. szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe itp.) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- Zaleca się wprowadzanie systemu segregacji odpadów komunalnych.

8. Zaleca się prowadzenie nowych odcinków sieci jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – w uzgodnieniu z zarządcą drogi, wzdłuż istniejących i projektowanych korytarzy infrastruktury technicznej oraz wzdłuż granic działek.

9. W obrębie całego obszaru opracowania dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu.

§ 18. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych kategorii terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Dla terenów dominujących funkcjonalnie i przestrzennie w granicach istn. i proj. zainwestowania wiejskiego, oznaczonych w rysunku planu symbolami: **RMiU/P** szczegółowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dot. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości zostały ustalone w punkcie 2. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalone dla w/w terenów zostały w punkcie 3.

2. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry oraz wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) Dla terenów oznaczonych symbolami **RM**:

- 1) w zakresie remontów, modernizacji lub rozbudowy obiektów istniejących:
 - wymaga się dostosowania do budowy nowych części budynków do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i kąta nachylenia dachów oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu,
 - dopuszcza się nadbudowywanie istniejących budynków o wysokość 1 kondygnacji (max 3,60 m) lub do wysokości istniejącej zabudowy na działce lub działce bezpośrednio sąsiadującej,
 - dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich dachami stromymi;

- kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do charakteru przekryć istniejącej zabudowy na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie,
- przy projektowanej rozbudowie wskaźnik zabudowy dla działki nie może się zwiększyć o więcej niż 50%;
- 2) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy:
- wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy,
 - na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. poz. 838 z późn. zm.),
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki (nie dotyczy granic z drogami lub ciągami pieszo-jezdnyymi), o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
 - maks. wysokość proj. obiektów: zabudowy zagrodowej (RM) i jednorodzinnej (MN) – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe, dla zabudowy wielorodzinnej – 3 kondygnacje + poddasze użytkowe, dla zabudowy lokalizowanej na działkach plombowych – wysokość istn. zabudowy w sąsiedztwie +1 kondygnacja, przekrycie dachami stromymi symetrycznymi;
 - ustala się następujące maksymalne wskaźniki zabudowy dla działek z nowo projektowaną zabudową: zagrodową (RM) i jednorodziną (MN) – 0,30; wielorodziną (MW) – 0,40;
- 3) w zakresie innych elementów zagospodarowania:
- jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej nie przesądza się o sposobie grodzenia terenów, lecz nie dopuszcza się grodzenia posesji ogrodzeniami pełnymi od strony dróg publicznych,
 - istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania, dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu,
 - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek – 35%,
 - zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi oraz od strony zabudowań gospodarczych lub boksów garażowych i miejsc postojowych.
- b) Dla terenów oznaczonych symbolami **U/P**:
- 1) w zakresie remontów, modernizacji lub rozbudowy obiektów istniejących:
- wymaga się dostosowania do budowywanych części budynków do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości oraz geometrii i kąta nachylenia dachów,
 - dopuszcza się nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości równej wysokości innego istniejącego budynku na działce lub działce bezpośrednio sąsiedniej (ustalona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy budynków, które w stanie istniejącym przekraczają tę wysokość),
 - przy projektowanej rozbudowie wskaźnik zabudowy dla działki nie może się zwiększyć o więcej niż 60% jak w stanie istniejącym,
- 2) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy:
- wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. poz. 838 z późn. zm.),
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
 - maksymalna wysokość proj. zabudowy – 9,0 m mierzone od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu (wjeździe) do budynku,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy dla działek z nowo projektowaną zabudową – 25%,
- 3) w zakresie innych elementów zagospodarowania:
- w przypadku grodzenia ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych,
 - istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania, dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu,
 - ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek – 25%,
 - należy przewidzieć odpowiednią liczbę stanowisk parkingowych dla pracowników i klientów oraz dla pojazdów dostawczych,
 - zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi.
3. Dla oznaczonych w rysunku planu symbolami: **RMiU/P** ustala się następujące sposoby

i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się możliwość dotychczasowego użytkowania terenu oraz realizacji sieci infrastruktury komunalnej pod warunkiem ich nie kolidowania z planowanym zainwestowaniem,
- 2) szczególne warunki tymczasowego zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania - ustalone zostały dla wybranych terenów w rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 19. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu.

- 1) Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

01 RM, 02 RM Tereny istniejącego projektowanego zainwestowania wiejskiego położone w południowej części wsi po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 2368D.

Ustala się:

- 1) trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy zagrodowej (RM) w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - obsługę komunikacyjną z drogi 01KD oraz ciągów pieszo-jezdnych KDpj,
 - respektowanie wymaganej szerokości korytarza niebudowlanego od wodociągów magistralnych.

03 RM Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego położony w centralnej części wsi po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 2368D.

Ustala się trwałą adaptację istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy zagrodowej (RM) w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- obsługę komunikacyjną z drogi 01KD oraz ciągów pieszo-jezdnych KDpj.

04 U/P Teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w południowej części wsi.

Ustala się trwałą adaptację obiektów i urządzeń tartaku w granicach dz. nr 191, a ponadto:

- możliwość powiększenia terenu o cz. dz. nr 192 – jak na rysunku planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu, pod warunkiem respektowania wymaganej szerokości korytarza niebudowlanego od wodociągów magistralnych,
- maksymalna wysokość proj. zabudowy – 7,50 m,
- obsługa komunikacyjna z drogi 01KD lub drogi na dz. nr 212,

- nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi 01KD.

Dopuszcza się funkcje mieszkaniową jako towarzyszącą.

05 RM Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego położony po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 2368.

Ustala się trwałą adaptację istn. oraz lokalizację projektowanej zabudowy zagrodowej (RM) w granicach terenu jak na rysunku planu a ponadto:

- typ proj. zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinna,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- obsługę komunikacyjną z drogi 01KD i ciągów pieszo-jezdnych Dpj.

06 RM, 07 RM, 08 RM Tereny istniejącego zainwestowania wiejskiego położone w północno-zachodniej części wsi.

Ustala się trwałą adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (RM) w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:

- typ proj. zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinna,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- obsługę komunikacyjną z drogi 01KD i ciągu pieszo-jezdnego Dpj biegnącego śladem drogi na dz. nr 6.

09 R, 10 R Tereny istniejących użytków rolnych położone w południowej i zachodniej części wsi.

11 R, 12 R, 13 RM, R Tereny istniejących użytków rolnych położone we wschodniej i północnej części wsi. Ustala się trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej na dz. nr 8.

14 R, ZL Tereny istniejących użytków rolnych i leśnych położone w zachodniej części wsi. Ustala się całkowitą ochronę rezerwatu leśnego „Grądy koło Posady” położonego w północnej części terenu.

15 RZ, K Teren użytków zielonych położony w północno-zachodniej części wsi, po północnej stronie drogi powiatowej nr 2368.

Dopuszcza się lokalizację projektowanej wiejskiej oczyszczalni ścieków na cz. dz. nr 3 (w granicach terenu jak na rysunku planu) z uwzględnieniem wymogów wynikających z ochrony przed wodami powodziowymi;

2. Ustalenia dot. komunikacji

01KD L1/2, 02 KD L1/2Odcinki drogi powiatowej nr 2368D.

Ustala się:

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- przekrój uliczny (jednostronny);
- pożądana realizacja ścieżki rowerowej.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 20. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.

2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne. Na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oznaczonych w rysunku planu symbolami: RM i MN dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.

3. Dopuszcza się wtórną parcelację terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz pod warunkiem zachowania następujących minimalnych wielkości wydzielanych działek (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej):

- a) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:
 - jednorodziną wolno stojącą: 1000 m²,
 - jednorodziną bliźniaczą: 750 m²,
 - jednorodziną szeregową: 350 m²,
 - wielorodziną: 1250 m²
- b) dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową: 1250 m²;
- c) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową: 1000 m²;

4. Ustalone minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą parceli wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.

5. Ustalenia dotyczące minimalnych wielkości działek nie dotyczą istniejących parceli o mniejszej niż wymagana powierzchnia.

6. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- a) 7,5 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie szeregowej,
- b) 15 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- c) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej,
- d) 20 m – dla zabudowy usługowej,
- e) 25 m – dla zabudowy usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej.

7. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek plombowych lub działek o nieregularnych kształtach.

8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych nie okre-

ślonych w rysunku planu ustala się minimalną szerokość działek dla dróg wewnętrznych na terenach zabudowy zagrodowej: 6,0 m – dla obsługi do 4 działek i 8,0 m dla obsługi więcej niż 4. działek,

9. Wydzielane drogi wewnętrzne winny spełniać wymogi dot. dróg pożarowych.

10. Dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni do 100 m².

11. Do czasu realizacji ustaleń nin. planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 21. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się możliwość lokalizowania na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania obiektów tymczasowych o funkcjach niekolidujących z docelowymi, pod warunkiem spełnienia wymogów ustalonych dla ostatecznego zagospodarowania i nie utrudniających zagospodarowania terenów przylegających.

2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem ich uporządkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 22. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 5

Ustalenia przejściowe i końcowe

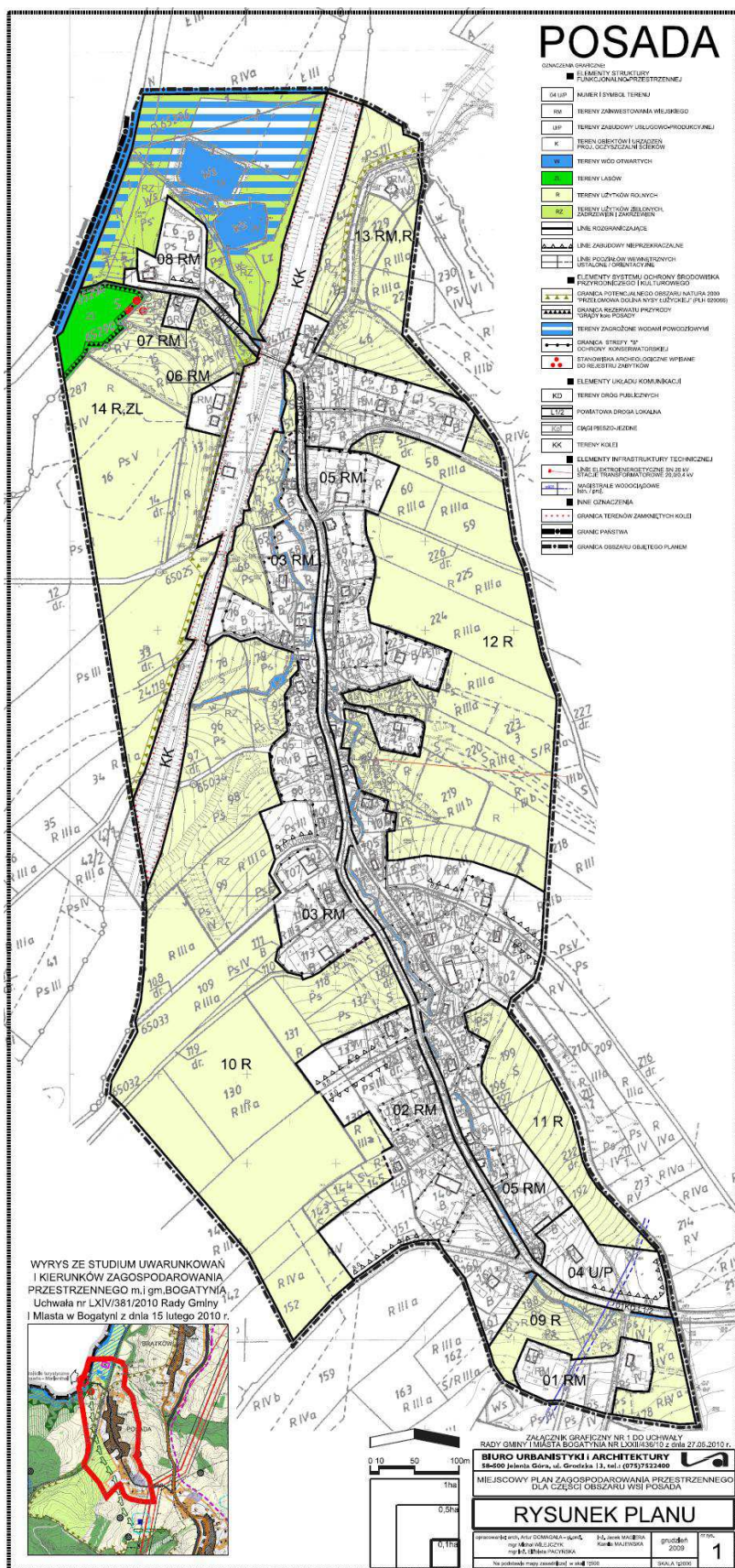
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Bogatyni.

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta:
Paweł Szczotka

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LXII/
/436/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 27 maja 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LXII/
/436/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 27 maja 2010 r.**

Rozstrzygnięcia dot. uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, i zasad ich finansowania

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Posada stwierdza się, co następuje:

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Posada do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia nie zgłoszono uwag do projektu planu.

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

- a) tereny objęte planem są w części zainwestowane i posiadają odcinki sieci komunalnych: wodociągowej oraz elektroenergetycznej i teletechnicznej;
- b) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpi konieczność realizacji niewielkich odcinków ulic dojazdowych wraz z sieciami infrastruktury technicznej: wodociągowej i oświetlenia ulic; w okresie perspektywy nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ani lokalnej oczyszczalni ścieków;
- c) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej następować będzie etapowo, wyprzedzając w stosunku do realizacji zainwestowania przewidzianego ustaleniami planu, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania, zgodnie z wieloletnimi planami inwestycyjnymi gminy;
- d) źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z krajowych funduszy celowych i Unii Europejskiej;
- e) uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez EnergiaPro Koncern Energetyczny S.A.

2042

**UCHWAŁA NR XXXIV/199/10
RADY GMINY BOLESŁAWIEC**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie określenia zwolnień w podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa szczegółowe warunki udzielenia pomocy de minimis, do której ma zastosowanie rozporządzenie Komisji Europejskiej Nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 roku w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu WE do pomocy w ramach de minimis (Dz. Urz. WE L nr 379/5 z 28.12.2006).

§ 2. Udzielenie pomocy, o której mowa w § 1 ma miejsce, jeżeli wartość brutto pomocy uzyskanej przez przedsiębiorcę na mocy przepisów niniejszej uchwały łącznie z wartością brutto innej pomocy de minimis, otrzymanej przez niego w roku w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, nie przekroczy 200.000 EUR, a dla podmiotów gospodarczych działających w sektorze transportu drogowego 100.000 EUR.

§ 3. Zwalnia się od podatku od nieruchomości, nieruchomości zabudowane i niezabudowane:

- a) nowo wybudowane budynki i budowle przeznaczone na działalność gospodarczą, pod warunkiem utworzenia miejsc pracy i ich utrzymania co najmniej przez 24 miesiące dla:
 - 5–10 osób zatrudnionych w pełnym wymiarze godzin pracy – zwolnienie z podatku od nieruchomości obejmuje 12 kolejnych miesięcy, w okresie 12 miesięcy od daty oddania obiektów do użytku,
 - 11 i więcej osób zatrudnionych w pełnym wymiarze godzin pracy – zwolnienie z podatku od nieruchomości obejmuje 24 kolejne miesiące, w okresie 12 miesięcy od daty oddania obiektów do użytku,
- b) obiekty budowlane istniejące – w przypadku ich rozbudowy, nadbudowy lub adaptacji dla celów prowadzenia działalności gospodarczej, w wyniku których powstaną nowe miejsca pracy i utrzymane będą przez co najmniej 24 miesiące dla minimum:
 - 5–10 osób zatrudnionych w pełnym wymiarze godzin pracy – zwolnienie z tego tytułu obejmuje okres kolejnych 12 miesięcy,