

§ 9. Z każdego posiedzenia Sekretarz sporządza protokół, który podpisuje również Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, oraz imienną listę obecności.

§ 10. Obsługę administracyjno-biurową Rady Pożytku zapewnia Urząd.

§ 11. Burmistrz odwołuje członka Rady Pożytku przed upływem kadencji:

- 1) na jego wniosek,
- 2) na wniosek podmiotów, o których mowa w § 3 ust. 1,
- 3) jeżeli stał się trwale niezdolny do pełnienia obowiązków członka Rady Pożytku z powodu choroby stwierdzonej orzeczeniem lekarskim,

4) w przypadku nieobecności na trzech kolejnych posiedzeniach Rady Pożytku.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Gregorczyk

2269

UCHWAŁA NR LXXII/435/10 RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA

z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Bogatynia

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 XXXVIII/331/06 z 1 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Bogatynia, 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. uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Bogatynia.**

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obszary położone w mieście Bogatynia:

- 1) w rejonie ul. Dąbrowskiego,
- 2) w rejonie ul. Górskiej.

2. Zakres ustaleń planu oraz działań podejmowanych w granicach obszarów nim objętych określa się poniżej.

3. Nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- a) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- b) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- c) granice terenów wymagających rekultywacji,
- d) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 2. 1. W rysunkach planu obowiązującymi ustaleniami planu są przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach gospodarowania, przeznaczenie podstawowe terenów wyrażone symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny, nieprzekraczalne linie zabudowy, przebiegi dróg istniejących i projektowanych, linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz granice obszarów objętych zmianą planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter regulacyjny i informacyjny lub przesądzone są innymi niż plan przepisami.

2. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) plan – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Bogatynia;
- 2) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta wraz załącznikami;
- 3) rysunki planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 i 2 do nin. uchwały, odnoszące ustalenia uchwały do obszarów objętych zmianami planu oraz zawierające oznaczenia o charakterze obowiązującym lub informacyjnym;
- 4) przepisy odrębne (szczególne) – 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) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg przedstawiony w rysunku planu ma charakter przesądzony i nie może ulegać korektom w ramach realizacji planu; granica opracowania planu, granica gminy oraz granice obrębów są jednocześnie ustalonymi liniami rozgraniczającymi;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – dopuszczalna linia usytuowania bryły budynku, określona w metrach odległość projektowanej zabudowy od określonej w planie linii rozgraniczającej, regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, balkony, ganki i zadaszenia przedwejsciowe, gzymsy, okapy, itp., wysunięte nie więcej niż 1,2 m poza lico ściany frontowej budynku;
 - 7) tereny zainwestowane – tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej lub użytkowania nierolniczego i nieleśnego;
 - 8) przeznaczenie podstawowe 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;
 - 9) przeznaczenie uzupełniające 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;
 - 10) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów z zakresu działalności komercyjnej: usług niepublicznych – z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów oraz z zakresu drobnej wytwórczości, produkcji i składowania, nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
 - 11) wskaźnik zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów kubaturowych zlokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości.

§ 3. W planie określono:

- 1) W rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunkach 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.
- 2) W rozdziale 4 uchwały – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 3) W rozdziale 2, 3 i 4 uchwały oraz na rysunkach planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 4) 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.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów – ustalenia ogólne

§ 4. Podstawowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów zainwestowania

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

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

3. 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 150 m², zaś na terenach mieszkaniowych i usługowo-produkcyjnych również jako obiektów wbudowanych. Dopuszcza się ponadto sytuowanie instalacji magazynowych – zbiorników paliw płynnych i gazowych – do celów grzewczych i bytowych (olej opałowy, gaz płynny).

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Wzdłuż dróg i placów publicznych nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych.

8. W rysunkach 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.

9. Ustala się rehabilitację terenów zainwestowania w szczególności poprzez realizację sieci sanitarnych, oświetlenia ulic oraz modernizację dróg.

10. Szczegółowe zasady i wymagania dotyczące parcelacji określono w § 17 nin. uchwały.

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

1. Dla terenów dominujących funkcjonalnie i przestrzennie w granicach istn. i proj. zainwestowania ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne zostały ustalone w p-ktach 2–7. Dotyczy to terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych w rysunku planu symbolami: **MN** i **U/P**. Dla pozostałych terenów ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne zostały ustalone w p-kcie 4.

2. Tereny **MN:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe i administracyjne, pensjonaty, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleni urządzona, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, stawy rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Tereny **U/P:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjno-składowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi i administracja, zakłady rzemieślnicze, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, stacje paliw, zieleni urządzona, stawy rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dla pozostałych terenów – poza dominującymi – wprowadza się następujące ogólne ustalenia funkcjonalne – przeznaczenie podstawowe i uzupełniające: dla terenów i obiektów energetyki (E) – obiekty administracyjno-socjalne i gospodarcze, garaże i parkingi, zieleni urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

6. Ustalone w planie przeznaczenie terenów może być ograniczane przepisami prawa po-

wszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się zaliczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

2. W celu uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania – stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne – należy zapewniać dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących oddziaływać na środowisko. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem zespołów projektowanego zainwestowania nie przekraczały poza granice nieruchomości należących do właścicieli obiektów. Powyższe nie dot. linii elektroenergetycznych WN oraz dróg publicznych.

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

4. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych place manewrowe i parkingi (powyżej 10 mp) sytuowane w granicach istn. i proj. zainwestowania należy wyposażać w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników.

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

6. W systemach grzewczych zaleca się korzystanie z paliw ekologicznych. W przypadku realizowania nowych zbiorczych kotłowni lokalnych (dla zespołów zabudowy mieszkaniowej lub w obrębie terenów oznaczonych symbolem U/P ustala się zakaz stosowania paliw węglowych.

7. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych.

8. Istniejącą zielenią 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.

9. 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 zabezpieczenia drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.

10. 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.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajozabytków kulturowego

1. Na rysunku planu nr 2 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.

2. 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.

3. 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. 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.

4. 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.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są elementy układu drogowej komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolami KD (G i Z).

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.

§ 9. 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.

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

1. Zasady ochrony środowiska i przyrody określono w § 6 nin. uchwały.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajozabytków kulturowego określono w § 7 nin. uchwały.

3. Na terenach objętych planem 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). W przypadku wydawania zezwoleń na usuwanie drzew lub krzewów na inwestora może być nałożony obowiązek przesadzenia drzewa lub krzewu w inne miejsce lub dokonania nasadzeń rekompensujących. 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. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych.

§ 11. 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.

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

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

2. 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 maks. 15,0 m², nie związanych trwale z gruntem,
- elementów małej architektury (np. reklamy, miejsca odpoczynku).

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

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

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

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przyłączenie proj. zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Dąbrowskiego i Górskiej.

2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się,

1) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej rozwiązanie gospodarki ściekowej dla

projektowanej zabudowy mieszkaniowej realizowane będzie w oparciu o indywidualne zbiorniki bezodpływowe;

- 2) konieczność podczyszczania ścieków przemysłowych z terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, o ile nie będą odpowiadały normom.

Dla proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków;

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) adaptację odcinków linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV; zezwala się na ich modernizację i rozbudowę;
- 2) 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;
- 3) doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania; zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci SN oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

4. 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) zakaz lokalizacji stacji bazowych i przekaźnikowych telefonii mobilnej.

5. W zakresie gospodarki ciepłej 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).

6. 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;

Wymaga się wprowadzanie systemu segregacji odpadów komunalnych.

7. 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.

8. W obrębie obszarów opracowania dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni do 100 m², o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu.

§ 14. Zasady ochrony i kształtowania ład 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, oznaczonych w rysunkach planu symbolami: **MN** i **U/P** szczegółowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dot. zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały ustalone w p-cie 2. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalone dla w/w terenów zostały w pktcie 3.

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

1) Dla terenów oznaczonych symbolami **MN**:

a) w zakresie remontów, modernizacji lub rozbudowy obiektów istniejących:

- wymaga się dostosowania do budowywanych części budynków do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i kąta nachylenia dachów oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu,
- przy projektowanej rozbudowie wskaźnik zabudowy dla działki nie może się zwiększyć o więcej niż 40%;

b) 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 ustawy o drogach publicznych,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki (nie dotyczy granic z drogami lub ciągami pieszo-jezdnymi), o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
- maks. wysokość proj. obiektów – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,
- ustala się następujące maksymalne wskaźniki zabudowy dla działek z nowo

- projektowaną zabudową: jednorodzinna – 0,25, wielorodzinna – 0,35;
- c) w zakresie innych elementów zagospodarowania:
- jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, nie przesądza się o sposobie grodzienia terenów, lecz nie dopuszcza się grodzienia posesji ogrodzeniami pełnymi od strony dróg publicznych,
 - istniejąca wartościowa zieleni 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 – 40%,
 - zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi oraz od strony zabudowań gospodarczych lub boksów garażowych i miejsc postojowych.
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolami **U/P**:
- a) w zakresie remontów, modernizacji lub rozbudowy obiektów istniejących:
- wymaga się dostosowania do budowywanej 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 50% jak w stanie istniejącym,
- b) 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 ustawy o drogach publicznych,
 - 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 – 12,0 m mierzone od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu (wjeździe) do budynku,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy dla działek z nowo projektowaną zabudową – 25%,
- c) w zakresie innych elementów zagospodarowania:
- w przypadku grodzienia ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych,
 - istniejąca wartościowa zieleni 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 – 40%,
 - 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: **MNiU/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) 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

§ 15. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nr 1 określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

01 MN Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej położony w zachodniej części obszaru na części dz. nr 1/117. Ustala się lokalizację projektowanej zabudowy jednorodzinnej (MN) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- trwałą adaptację położonej na dz. nr 1/116 stacji meteorologicznej,
- obsługę komunikacyjną z projektowanej ulicy 01KD.

Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych jako wbudowanych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej obiektu (-ów).

02 E Teren projektowanych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych położony na dz. nr 1/139 i cz. dz. nr 1/111 i 1/117. Ustala się lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych w granicach jak na rysunku planu, a ponadto:

- obsługę komunikacyjną z drogi 02KD lub drogi na dz. nr 1/91 (ul. Dąbrowskiego),
- wymóg realizacji parkingów dla personelu i klientów stosownie do potrzeb,

– nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy terenu.

03 U/P Teren projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej położony na dz. nr: 1/111, cz.1/140 i cz.1/117. Ustala się lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej lub produkcyjnej z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej w granicach jak na rysunku planu, a ponadto:

- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- maksymalna wysokość proj. zabudowy – 12 m,
- obsługę komunikacyjną z drogi 02KD,
- wymóg realizacji parkingów dla personelu i klientów stosownie do potrzeb w granicach nieruchomości,
- nasadzenia zieleni izolacyjnej jak na rysunku planu.

04 U Teren istniejącej stacji meteorologicznej położony na cz. dz. nr 1/116 obr. Bogatynia–Markocice przeznaczony do trwałej adaptacji. W przypadku likwidacji stacji dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcje:

- mieszkaniową MN,
- inną usługową z możliwością lokalizacji obiektu parterowego o powierzchni zabudowy do 75 m².

01KD D1/2 Projektowana ulica dojazdowa położona wzdłuż zachodniej granicy obszaru. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, jednostronny przekrój uliczny.

02KD D1/2 Projektowana ulica dojazdowa obsługująca teren zabudowy usługowo-produkcyjnej. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, jednostronny przekrój uliczny.

§ 16. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nr 2 określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

01 MN, 02 MN Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej położone w centralnej części obszaru oraz na części dz. nr 2/14.

Ustala się:

- 1) trwałą adaptację istniejących budynków na dz. nr 2/1 i 2/11,
- 2) lokalizację proj. zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - przekrycie dachami stromymi symetrycznymi,
 - obsługę komunikacyjną z ul. Górskiej, wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných o minimalnej szerokości – 6,0 m lub poprzez służebność przejazdu,
 - zakaz realizacji indywidualnych wjazdów/wyjazdów z dróg 01KD i 02KD,
 - realizację ciągów wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami 01KD i 02KD.

Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych jako wbudowanych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej obiektu (-ów).

01KD G1/2 (2/2) Odcinek projektowanej ulicy głównej stanowiącej południowo-wschodnie drogowe obejście miasta.

Ustala się:

– szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0–40,0 m,

– wymóg realizacji ścieżki rowerowej o szerokości 2,0 m,

– realizację w pasie drogowym ekranów akustycznych chroniących teren zabudowy mieszkaniowej (o ile zajdzie potrzeba na podstawie analiz hałasu drogowego).

02KD Z1/2 Odcinek projektowanej ulicy zbiorczej.

Ustala się:

– szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m,

– wymóg realizacji ścieżki rowerowej o szerokości 2,0 m,

– realizację w pasie drogowym ekranów akustycznych chroniących teren zabudowy mieszkaniowej (o ile zajdzie potrzeba na podstawie analiz hałasu drogowego).

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 17. 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 – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych w rysunku planu symbolem 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 1500 m²;

b) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową: 1250 m²;

c) dla działek przeznaczonych pod funkcje produkcyjne, składowe oraz produkcyjno-usługowe (U/P): 2000 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 odstępiania od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek plombowych lub działek o nieregularnych kształtach.

8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielenia pasów drogowych nieokreślonych w rysunku planu ustala się minimalną szerokość działek dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnich:

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: 6,0 m – dla obsługi do 4 działek i 8,0 m dla obsługi więcej niż czterech działek,
- b) na terenach produkcyjnych i produkcyjno-usługowych (P, U/P): 10,0 m.

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

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

§ 18. 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 usta-

lonych dla ostatecznego zagospodarowania i nieutrudniających zagospodarowania terenów przylegających.

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

§ 19. 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

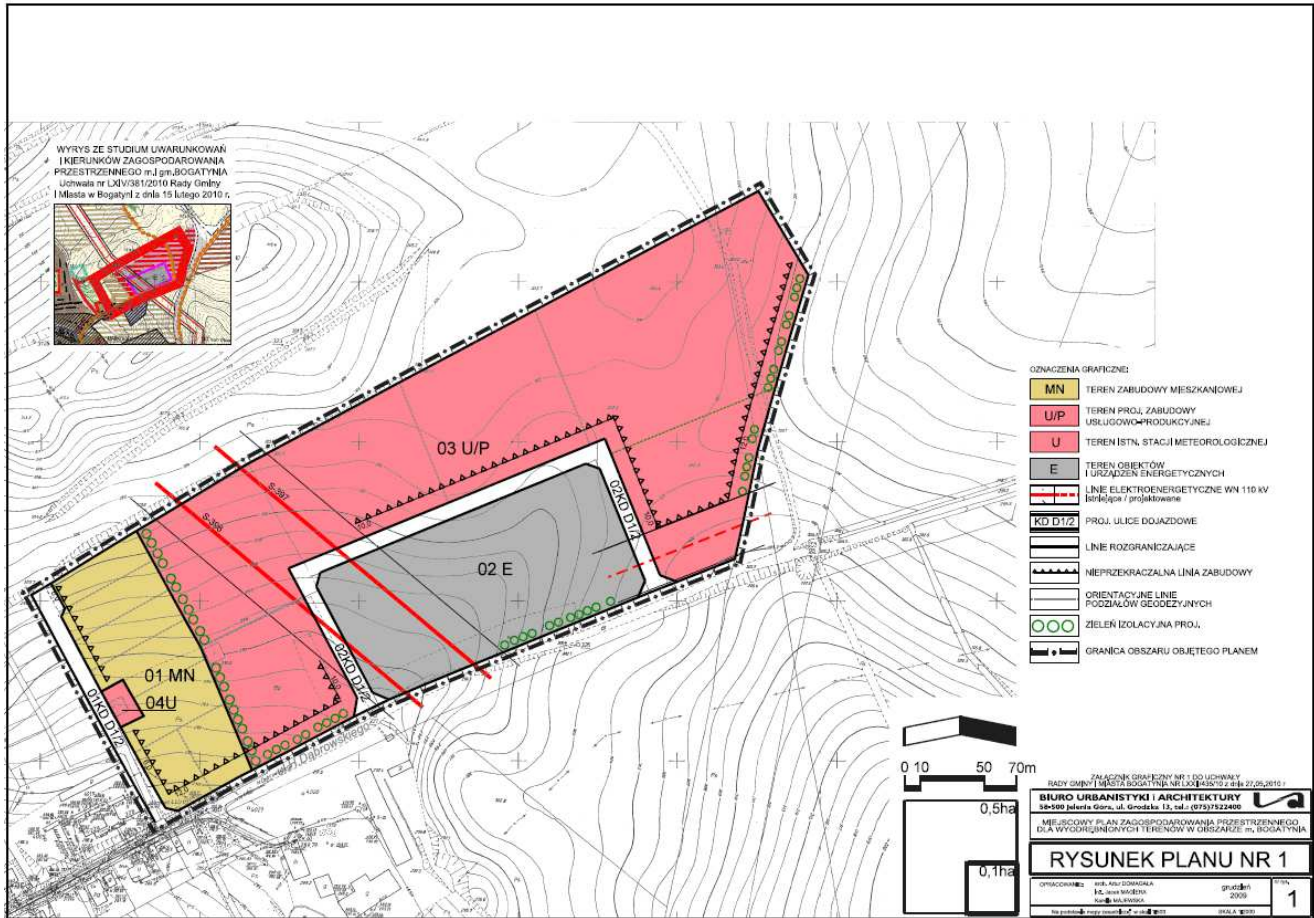
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

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

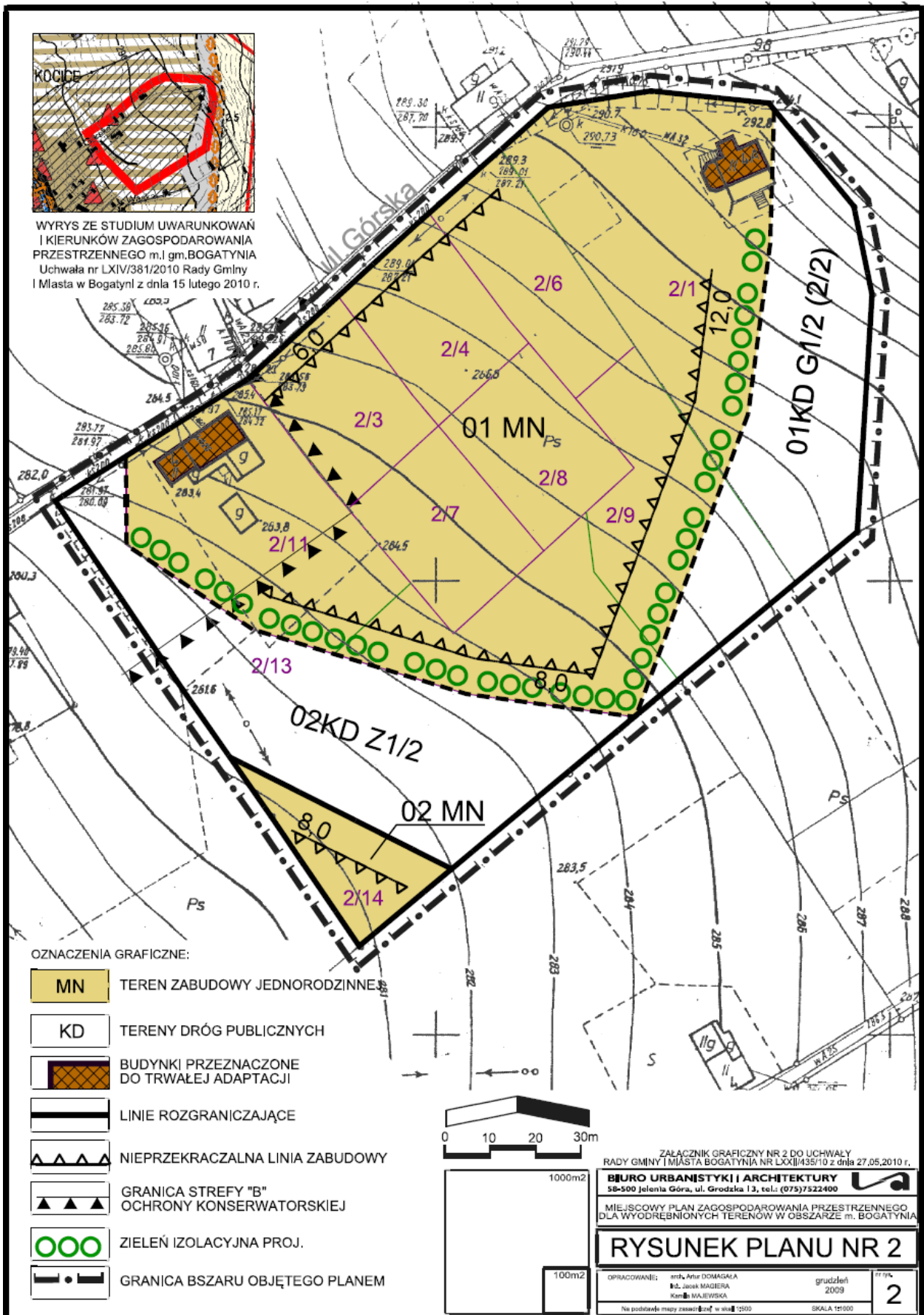
§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy i Miasta w Bogatyni.

Przewodniczący:
Paweł Szczotka

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXXII/
/435/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 27 maja 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXII/
/435/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 27 maja 2010 r.



**Załącznik nr 3 do uchwały nr LXXII/
/435/10 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 wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Bogatynia **stwierdza się**, co następuje:

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w obszarze miasta Bogatynia 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) w związku z uchwaleniem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpi konieczność realizacji ze środków własnych gminy nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji oraz sieci oświetlenia ulic dla dodatkowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- b) 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;
- c) 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;
- d) dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową dróg oraz realizacją sieci sanitarnych i oświetlenia ulic wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów;
- 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.