

**321**

**UCHWAŁA NR LXXXIII/508/10  
RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA**

z dnia 9 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi Sieniawka, Porajów i Kopaczów**

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 uchwałami: nr XXXVIII/335/06 z 1 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi Sieniawka, Porajów i Kopaczów oraz nr LXXXII/488/10 z 3 listopada 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVIII/335/06 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z 1 września 2006 r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmian 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 części obszarów wsi Sieniawka, Porajów i Kopaczów.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu nr 1 w skali 1:2000,
- załącznik graficzny nr 2 – rysunek planu nr 2 w skali 1:1000,
- załącznik graficzny nr 3 – rysunek planu nr 3 w skali 1:1000,
- załącznik graficzny nr 4 – rysunek planu nr 4 w skali 1:1000,
- załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie dot. uwag do projektu planu i realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi.

**Rozdział 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1. Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu**

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obszary położone:

- 1) w części obszarów wsi Sieniawka, Porajów i Kopaczów,
- 2) teren części dz. nr 236 w Porajowie,
- 3) teren dz. nr 540, 240/14 i 240/26 w Porajowie,
- 4) teren dz. nr 77/10, 77/11 i cz. dz. nr 77/1 w Kopaczowie.

2. Zakres ustaleń zmian planu oraz działań podejmowanych w granicach obszarów objętych zmianami 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,

**§ 2. 1.** W rysunku 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, granice obszaru i terenu górniczego „Turoszów-Bogatynia I” 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 części obszarów wsi Sieniawka, Porajów i Kopaczów;
- 2) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy i Miasta wraz załącznikami;
- 3) rysunki planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1–4 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) ustalone linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania, 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) orientacyjne linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, użytkowaniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg przedstawiony w rysunku planu może podlegać modyfikacjom na etapie postępowania lokalizacyjnego według następujących zasad:
- do 10 metrów w sąsiedztwie terenów niepublicznych,
  - do 5 metrów w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych oraz możliwości realizacji zagospodarowania określonego niniejszą uchwałą;
- 7) 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 przed wejściowe, gzymsy, okapy, itp., wysunięte nie więcej niż 1,2 m poza lico ściany frontowej budynku;
- 8) linie wewnętrznego podziału – ustalone lub orientacyjne granice nieruchomości o różnym przeznaczeniu, położonych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi
- 9) tereny zainwestowane – tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej lub użytkowania nierolniczego i nieleśnego
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów z zakresu działalności komercyjnej: usług niepublicznych – z zakresu rzemiosła, handlu, gastronomii, hotelarstwa oraz z zakresu drobnej wytwórczości, produkcji i składowania, niepowodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 13) usługi – 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;
- 14) usługi z zielenią towarzyszącą – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów z zakresu: oświaty, ochrony zdrowia, opieki spo-
- łecznej, kultu religijnego, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa itp., sytuowanych na działkach, w obrębie których minimum 40% powierzchni przeznacza się pod zieleń urządzoną;
- 15) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów z zakresu działalności komercyjnej: usług niepublicznych – z zakresu rzemiosła, handlu, gastronomii, hotelarstwa oraz z zakresu drobnej wytwórczości, produkcji i składowania, niepowodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 16) tereny otwarte – należy przez to rozumieć tereny użytków rolnych i leśnych oraz wód śródlądowych (tereny niebudowlane);
- 17) wskaźnik zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów kubaturowych zlokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości;
- 18) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów (o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>), urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;

### § 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. W granicach terenów istn. i proj. zainwestowania mieszkaniowego i mieszkalno-usługowego nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych, produkcyjnych i innych, dla których wymagane jest sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko.

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 200 m<sup>2</sup>, 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).

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

9. 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.

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

11. Szczegółowe zasady i wymagania dotyczące parcelacji określono w § 18 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 pktach 2 –5. Dotyczy to terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi lub liniami wewnętrznego podziału i oznaczonych w rysunku planu symbolami: MN, MU oraz U/P. Dla pozostałych terenów ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne zostały ustalone w pktcie 5.

2. Tereny MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego (dla terenów MN), 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 MU:

- 3) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – pojedyncze obiekty mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, obiekty usługowe i administracyjne, pensjonaty, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, boiska i place zabaw, zieleni urządzona, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, stawy rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Tereny U/P :

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

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

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty usługowe i administracyjne, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady i uprawy szklarniowe, zieleni urządzona, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, stawy rekreacyjne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

- 2) dla terenów usług sportu i rekreacji (US) – pojedyncze obiekty towarzyszące (np. szatnie, sanitariaty), mała architektura, zieleń urządzona, stawy rekreacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów obsługi komunikacji samochodowej (KS) – stacje paliw, myjnie, warsztaty samochodowe, salony sprzedaży samochodów, parkingi (w tym dla samochodów ciężarowych przejeżdżających przez gminę tranzytem), pojedyncze obiekty usługowe (gastronomia, motel) i administracyjne, zieleń urządzona, zbiorniki wodne, obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenów zieleni parkowej i skwerów (ZP) – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>, elementy małej architektury, parkingi, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne;
- 5) dla terenów cmentarzy (ZC) – kaplice, pojedyncze parterowe obiekty usługowe powiązane z cmentarzem o powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup>, parkingi, zieleń urządzona i skwery;
- 6) dla terenów ogrodów działkowych (ZD) – pojedyncze obiekty gospodarcze, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń nieurządzona, obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenów użytków zielonych, zakrzewień i zadrzewień (RZ) – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, stawy hodowlane i rekreacyjne, zieleń urządzona i nieurządzona, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych;
- 8) dla terenów lasów (ZL) – urządzenia sportowo-rekreacyjne i turystyczne, parkingi do 8 mp, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;

6. 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 kategorii głównej (G1/2) – 15,0 m,
  - 2) od drogi/ulicy kategorii zbiorczej (Z1/2) – 8,0 m,
  - 3) od drogi/ulicy lokalnej (L1/2) – 6,0 m,
  - 4) od drogi/ulicy dojazdowej (D) – 6,0 m,
  - 5) od ciągów pieszo-jezdnych (Dpj i DWpj) – 5,0 m,
- W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przy lokalizacji proj. zabudowy na działkach plombowych, dopuszcza się – po uzyskaniu zgody zarządcy drogi – możliwość zmniejszenia określonych powyżej odległości.

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

**§ 6.** Dla terenów rolnych (R, RZ) wprowadza się następujące ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) ochronie podlegają rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,

- 2) chroni się przed trwałym zainwestowaniem gruntów rolne, ich przeznaczenie na cele nierolnicze może odbywać się tylko na zasadach określonych w niniejszym planie oraz wprowadza się na nich zakaz zabudowy kubaturowej,
- 3) nie ogranicza się możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, zalecając prowadzenie ich wzdłuż pasów drogowych lub granic działek oraz równoległe do sieci istniejących,
- 4) nie ogranicza się możliwości realizacji zbiorników retencji wodnej i stawów hodowlanych, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi,
- 5) dopuszcza się modernizację dróg rolniczych,
- 6) zaleca się realizację zadrzewień śródpolnych, szczególnie wzdłuż dróg rolniczych.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody.**

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się:

- 1) zaliczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- 2) zaliczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) – do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,
- 3) zaliczenie terenów zabudowy zagrodowej (RM) – do grupy „tereny zabudowy zagrodowej”,
- 4) zaliczenie terenów oznaczonych symbolami US oraz terenów ogrodów działkowych (ZD) – do grupy 2.a „tereny wypoczynkowo-rekreacyjne poza miastem”.

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 wykraczały poza granice nieruchomości należących do właścicieli obiektów. Powyższe nie dot. dróg publicznych.

3. Projektowane obiekty i zespoły zabudowy należy podłączać do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych oraz projektowanych sieci 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 zieleń 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, nieokreślonych w rysunku planu nasadzeń, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

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

1. Na rysunku planu ustalono przebiegi granic 2 stref „B” ochrony konserwatorskiej dla następujących terenów:

- a) zespołu zabudowy dawnego szpitala dla nerwowo i psychicznie chorych w Sieniawce,
- b) zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Osiedla Piastowskiego w rejonie ul. Poniatowskiego.

Są to obszary o dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej, w którego obrębie których należy utrzymać podstawowe elementy zespołów: rozplanowanie przestrzenne z układem komunikacji wewnętrznej, oraz typ i charakter zabudowy. Ustala się zasadę harmonijnego kształtowania przestrzennego istn. układów urbanistyczno-architektonicznych 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. 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 przebu-

dowy obiektu uzyskać opinię służby ochrony zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych 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.

**§ 9.** 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 GP, Z, L, D oraz Dpj,
- 2) tereny przeznaczone do realizacji systemu ścieżek i szlaków rowerowych,
- 3) tereny zieleni parkowej i cmentarnej oznaczone odpowiednio symbolami ZP i ZC.

2. W obrębie przestrzeni publicznych parków dopuszcza się lokalizację niepublicznych obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym.

3. Umieszczanie wolno stojących 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.

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

**§ 10.** 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.

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

1. Zasady ochrony środowiska i przyrody określono w § 8 nin. uchwały.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego określono w § 9 nin. uchwały.

3. Na terenie strefy ochrony bezpośredniej obiektów zaopatrzenia w wodę obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne.

4. 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.

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

**§ 12.** 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.

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

3. W ramach robót modernizacyjnych dróg zbiorczych należy – w celu zwiększenia ich przepustowości – ograniczać liczbę indywidualnych włążeń (wjazdów i wyjazdów bramowych).

4. 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 m<sup>2</sup>, niezwiązanych trwale z gruntem,
- elementów małej architektury (np. reklamy, miejsca odpoczynku).

5. 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.

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

**§ 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zachowuje się istn. przebiegi sieci wodociągowej rozdzielczej i tranzytowej;
- 2) dla terenów proj. zainwestowania realizację nowych odcinków sieci wodociągowej wraz z niezbędnymi urządzeniami opartymi o istn. wodociągi w ul. Rolniczej i Poniatowskiego.

Dopuszcza się możliwość:

- 1) wymiany i remontów istniejących sieci, a także korekty ich przebiegów w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem;
- 2) dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej korzystania z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.

2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) zachowuje się istn. przebiegi sieci kanalizacji ogólnospławnej z możliwością realizacji rozdziału i zamiany jej na kanalizację sanitarną;
- 2) dla terenów proj. zainwestowania budowę sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej lub tłocznej) z przyłączeniem jej do istn. sieci kanalizacji sanitarnej w Porajowie i Sieniawce lub z odprowadzeniem ścieków na proj. oczyszczalnię w Kopaczowie;
- 3) konieczność podczyszczania ścieków przemysłowych z terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, o ile nie będą odpowiadały normom;
- 4) konieczność podczyszczenia wód deszczowych z parkingów i placów manewrowych w separatorach koalescencyjnych przed zrzutem do odbiornika.

Dopuszcza się możliwość:

- 1) wymiany i remontów istniejących sieci, a także korekty ich przebiegów w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem;
- 2) dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) 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 m<sup>2</sup> (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;
- 2) doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania; zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci SN oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 3) skablowanie napowietrznych odcinków linii elektroenergetycznych SN kolidujących z istn. i proj. zainwestowaniem.

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) trwałą adaptację istn. stacji bazowych telefonii mobilnej z dopuszczeniem lokalizacji nowych pod warunkiem respektowania przepisów odrębnych.

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 węglowe 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 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.

**§ 15.** 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, oznaczonych w rysunkach planu symbolami: MN, MU i U/P, szczegółowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dot. zasad ochrony i kształtowania ładu 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 ww. terenów zostały w pktcie 3.

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

1) Dla terenów oznaczonych symbolami: MN i MU:

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

- wymaga się dostosowania do budowywanej 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 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-jezdnyimi), 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, dla zabudowy lokalizowanej na działkach plombowych – wysokość istn. zabudowy w sąsiedztwie + 1 kondygnacja; dla zabudowy mieszkaniowej

- ustala się następujące maksymalne wskaźniki zabudowy dla działek z nowo projektowaną zabudową: jednorodzinna MN – 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 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: zabudowy jednorodzinnej (MN) – 40%, zabudowy mieszkaniowej (M) – 30%,

- 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 dobudowanych 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,
  - maks. wysokość proj. zabudowy – 12,0 m mierzone od poziomu terenu przy najniższej 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 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 – 40%,
  - należy przewidzieć odpowiednią liczbę stanowisk parkingowych dla pracowników i klientów oraz dla pojazdów dostawczych,
3. Dla oznaczonych w rysunku planu symbolami: MN, MU i U/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

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

01 MU,MN Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowo-usługowej i jednorodzinnej położony w południowej części wsi Sieniawka.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. oraz lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) i jednorodzinnej (MN) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:

- typ proj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojąca,
- minimalna powierzchnia działek: 1000 m<sup>2</sup>,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- obsługę komunikacyjną z dróg 02KD, 03KD i 05KD;

2) trwałą adaptację istn. urządzeń zaopatrzenia w wodę na dz. nr 251,

3) rygor zachowania zieleni wysokiej usytuowanej wzdłuż cieku wodnego na dz. nr 196.

02 MU,U/P,US Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowo-produkcyjnej i urządzeń sportowych położony w granicach d. szpitala dla nerwowo i psychicznie chorych w północno-zachodniej części wsi Porajów.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącej zabudowy w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej pod warunkiem zachowania charakteru poszczególnych obiektów i całego zespołu m.in. poprzez zachowanie istn. wysokości budynków, geometrii przekryć dachowych, stosowanie pokryć dachówkowych itp.) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:

- typ proj. zabudowy mieszkaniowej (na cz. dz. nr 151/3): wielorodzinna z wbudowanymi usługami, maksymalna wysokość zabudowy- 3 kondygnacje, przekrycie dachem stromym symetrycznym o min. kącie nachylenia połaci dachowych- 40o, nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- zachowanie istn. terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej położonych na dz. nr 151/11 i 151/18,
- obsługę komunikacyjną z dróg 02KD, 03KD i 05KD;

2) trwałą adaptację istn. urządzeń zaopatrzenia w wodę na dz. nr 251,

3) rygor zachowania zieleni wysokiej usytuowanej wzdłuż cieku wodnego na dz. nr 196.



02 MU,U/P,US Teren istn. i proj. zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowo-produkcyjnej i urządzeń sportowych położony w granicach d. szpitala dla nerwowo i psychicznie chorych w północno-zachodniej części wsi Porajów.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącej zabudowy w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej pod warunkiem zachowania charakteru poszczególnych obiektów i całego zespołu m.in. poprzez zachowanie istn. wysokości budynków, geometrii przekryć dachowych, stosowanie pokryć dachówkowych itp.) w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:

- typ proj. zabudowy mieszkaniowej (na cz. dz. nr 151/3): wielorodzinna z wbudowanymi usługami, maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, przekrycie dachem stromym symetrycznym o min. kącie nachylenia połaci dachowych- 40o, nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- zachowanie istn. terenów zieleni urządzonej i rekreacyjnej położonych na dz. nr 151/11 i 151/18,
- obsługę komunikacyjną z drogi 03KD oraz za pośrednictwem układu istn. ulic dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných;

2) trwałą adaptację istn. zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P) w granicach terenu jak na rysunku planu a ponadto:

- możliwość adaptacji i modernizacji istn. zabudowy pod warunkiem zachowania charakteru całego zespołu (m.in. poprzez zachowanie istn. wysokości budynków, geometrii przekryć dachowych itp.),
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ulic dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných oraz z drogi 09 KD,
- jako pożądaną realizację ciągu pieszo-rowerowego przez teren dz. nr 151/23 (jako kontynuacji ciągu pieszo-rowerowego na terenie 11MN,ZP,

3) trwałą adaptację istn. urządzeń sportowych na dz. nr 148 i 151/8 a ponadto:

- możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (pawilon szatniowo-sanitarny) o powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup> i przekryciu dachem stromym symetrycznym,
- realizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 3,0 m (jako kontynuację ciągu pieszo-rowerowego na terenie 04ZC,KD/KP,RZ.

03 KS Teren istn. i proj. obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej położony w północnej części wsi Porajów.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istniejącej zabudowy i urządzeń położonych na terenie dz. nr 149, a ponadto:

- możliwość modernizacji i rozbudowy istn. zabudowy,
- trwałą adaptację stacji bazowej telefonii komórkowej w północnej części terenu,
- nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z drogą 03KD i terenem 02 MU,U/P,US,

– obsługę komunikacyjną za pośrednictwem istn. wjazdu z drogi 03KD;

2) lokalizację proj. zabudowy w północnej części terenu, a ponadto:

- maksymalna wysokość zabudowy- 2 kondygnacje,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu.

04 ZC,KP Teren istn. cmentarza komunalnego i parkingów położony w północnej części wsi Porajów.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. cmentarza komunalnego ZC na terenie dz. nr 146 i cz. 147 z możliwością jego rozbudowy o pozostałą cz. dz. nr 147;

2) lokalizację parkingów jak na rysunku planu;

3) przebieg ciągu pieszo-jezdnego biegnącego śladem drogi na dz. nr 145, z możliwością usytuowania dodatkowych parkingów jak na rysunku planu oraz jego kontynuacją wzdłuż północnej granicy cmentarza jako ciągu pieszo-rowerowego prowadzącego na teren 02 MU,U/P,US.

05 RZ Teren użytków zielonych i zakrzewień położony w północnej części wsi Porajów.

06 U/P Teren proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony w północnej części wsi Porajów. Ustala się lokalizację w granicach jak na rysunku planu proj. zabudowy usługowo produkcyjnej, a ponadto:

- maksymalna wysokość zabudowy- 2 kondygnacje,
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- na terenie dz. nr 137/3 wyklucza się lokalizację zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi
- obsługę komunikacyjną za pośrednictwem wyłącznie 1 włączenia do drogi 03KD oraz z drogi 06KD,
- pożądane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej.

07 MN Teren istn. i proj. zabudowy jednorodzinnej położony w zachodniej części Osiedla Piastowskiego w Porajowie.

Ustala się:

- trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej i układu przestrzennego części osiedla,
- możliwość lokalizacji proj. budynków parterowych z poddaszami użytkowymi na terenie dz. nr: 166/1, 190 oraz 193/1–193/4 o nieprzekraczalnych liniach zabudowy jak na rysunku planu i przekryciu dachami stromymi symetrycznymi o spadku połaci dachowych: 40–45°,
- obsługę komunikacyjną z ulic 07KD i 08KD oraz istn. ulic wewnątrzosiedlowych.

08 MN,ZP Teren istn. i proj. zabudowy jednorodzinnej położony we wschodniej części Osiedla Piastowskiego w Porajowie.

Ustala się:

1) trwałą adaptację istn. zabudowy mieszkaniowej i układu przestrzennego części osiedla, a ponadto:

- zachowanie urządzeń rekreacyjnych na dz. nr 195/12,

- zachowanie zespołu garaży na dz. nr: 195/1–195/6 i 198/1–198/4,
  - na terenie dz. nr 195/7 możliwość lokalizacji proj. parterowego budynku usługowego lub rozbudowy zespołu ww. garaży,
  - obsługę komunikacyjną z ulic 07KD i 08KD oraz istn. ulic wewnątrzsiedlowych i proj. ciągów pieszo-jezdných;
- 2) lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
  - dla proj. zabudowy na dz. nr 234 wymóg realizacji przekryć dachami stromymi symetrycznymi o spadku połaci 40–45°,
  - obsługę komunikacyjną z ulic 07KD i 08KD oraz proj. ciągów pieszo-jezdných;
- 3) lokalizację proj. zespołu zieleni urządzonej z realizacją ścieżki pieszo-rowerowej o minimalnej szerokości 3,0 m.
- 09 MN,ZP Teren proj. zabudowy jednorodzinnej i zieleni parkowej położony między Osiedlem Piastowskim a terenem d. szpitala dla nerwowo i psychicznie chorych w Porajowie.
- Ustala się:
- 1) lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
  - obsługę komunikacyjną z ulicy 08KD oraz proj. ciągów pieszo-jezdných;
- 2) lokalizację proj. zespołu zieleni urządzonej z realizacją ścieżki pieszo-rowerowej o minimalnej szerokości 3,0 m.
- 10 MN Teren istn. i proj. zabudowy jednorodzinnej położony wzdłuż ul. Kolejowej w Porajowie. Ustala się trwałą adaptację istn. i lokalizację proj. zabudowy mieszkaniowej w granicach jak na rysunku planu, a ponadto:
- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych nieruchomości – 1250 m<sup>2</sup>,
  - konieczność realizacji ciągu pieszego KDp4,0 łączącego ul. Kolejową z użytkiem leśnym na dz. nr 247/350;
  - obsługę komunikacyjną z drogi 06KD i ciągu pieszo-jezdnego KDp8,9 biegnącego śladem drogi na dz. nr 434 (ul. Kolejowa),
  - dopuszcza się przeznaczenie dz. nr 437/2 lub 443 cele usług sportu i rekreacji.
- 11 ZD,ZL,ZP Teren istn. ogrodów działkowych zieleni leśnej oraz proj. zespołu zieleni urządzonej położony po południowej stronie ul. Poniatowskiego w Porajowie.
- Ustala się:
- 1) trwałą adaptację zespołu ogrodów działkowych położonych na dz. nr 442 z warunkiem zachowania w pasie terenu wzdłuż drogi 06KD parking;
- 2) trwałą adaptację terenów leśnych położonych na dz. nr 247/350 i 440 wraz z proj. dolesieniem w północnej części dz. nr 247/350;
- 3) lokalizację proj. zespołu zieleni urządzonej na cz. dz. nr 261/3 obr. Kopaczów z możliwością przeznaczenia tego terenu na powiększenie zespołu ogrodów działkowych lub realizację zespołu parkingów.
- 12 KS Teren projektowanych obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej położony po północnej stronie drogi powiatowej nr 2361D we wsi Sieniawka.
- Ustala się lokalizację zespołu obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowo-produkcyjnej w granicach jak na rysunku planu, a ponadto:
- maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
  - w ramach zespołu wyklucza się lokalizację funkcji mieszkaniowej,
  - obsługę komunikacyjną za pośrednictwem włączenia do drogi 02KD,
  - pożądane nasadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenu.
- 13 U/P, 14 U/P Teren proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położony po południowej stronie drogi powiatowej nr 2361D we wsi Sieniawka.
- Ustala się lokalizację proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:
- maksymalna wysokość proj. zabudowy – 9,0 m,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
  - trwałą adaptację stacji bazowej telefonii komórkowej położonej na dz. nr 151/17,
  - w ramach zespołu wyklucza się lokalizację funkcji mieszkaniowej,
  - rygor zachowania zieleni wysokiej usytuowanej wzdłuż pot. Biedrzychówka.
- 15 U/P, 16 U/P, 17 U/P, 18 U/P, 19 U/P, 20 U/P, 21 U/P, 22 U/P Tereny proj. zabudowy usługowo-produkcyjnej położone po zachodniej stronie drogi tranzytowej Zittau-Sieniawka – Kopaczów-Hradek.
- Ustala się lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej lub produkcyjnej w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
  - minimalna powierzchnia działek: dla terenów 14 U/P i 16 U/P – 2000 m<sup>2</sup>, dla pozostałych – 5000 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna wysokość proj. zabudowy – 10,0 m,
  - wyklucza się, poza terenami 15 U/P i 17 U/P, sytuowanie funkcji mieszkaniowej; dla terenów 15 U/P i 17 U/P dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej towarzyszącej pod warunkiem, że udział użytkowej powierzchni mieszkalnej nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej ogółem,
  - minimalną szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających – 12,0 m,

- wymóg realizacji parkingów dla personelu i klientów stosownie do potrzeb,
- nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony dróg 01KD i 04KD.

23 KS Teren proj. obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw, motel, gastronomia) położony w zachodniej części wsi Kopaczów.

Ustala się:

- lokalizację zabudowy kubaturowej na dz. nr 21/7 i w południowej części dz. nr 21/8;
- północną część dz. nr 21/8 przeznaczoną pod lokalizację parkingów i zieleni urządzonej,
- wyklucza się sytuowanie funkcji mieszkaniowej,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- maksymalną wysokość proj. zabudowy – 10,0 m, w przypadku realizacji budynku usługowego (np. motel, restauracja itp.) wymagane przekrycie dachem stromym symetrycznym,
- nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi 01KD.

24 RM,MN, 25 RM,MN Tereny istn. zabudowy zagrodowej i proj. zabudowy jednorodzinnej położone obustronnie wzdłuż drogi powiatowej nr 2363 w zachodniej części wsi Kopaczów.

Ustala się:

- 1) trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej RM w granicach terenów jak na rysunku planu;
- 2) lokalizację proj. zabudowy jednorodzinnej MN w granicach terenów jak na rysunku planu, a ponadto:
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m<sup>2</sup>,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
  - obsługę komunikacyjną z drogi 12KD i proj. ciągów pieszo-jezdnymi.

26 R,27 R Tereny otwarte gruntów rolnych położone w zachodniej części wsi Kopaczów. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

01KD G1/2(2/2) Odcinek realizowanej drogi klasy głównej Sieniawka/Zittau – Kopaczów/Hradek.

Ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 60,0 m,
- proj. skrzyżowania z drogami powiatowymi rozwiązywane jako ronda,
- obustronne jezdnie wspomagające o szerokości 5,50 m.

02KD Z1/2 Odcinek drogi powiatowej nr 2361D

Ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0/15,0 m,
- realizację skrzyżowania z drogą 01KD,
- korektę skrzyżowania z ulicą 05KD,
- przekrój uliczny ze ścieżką rowerową o minimalnej szerokości 2,0 m.

03KD Z1/2 Istniejące i projektowane odcinki drogi powiatowej nr 2364D.

Ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0/20,0 m,
- przekrój uliczny ze ścieżką rowerową o minimalnej szerokości 2,0 m.

04KD Z1/2 Istniejący i projektowany odcinek drogi powiatowej nr 2363D.

Ustala się:

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
- realizację skrzyżowań z drogami 01KD oraz 08KD i 12KD.

05KD D1/2 Istn. ulica dojazdowa biegnąca śladem drogi na dz. nr 223 i 224 (obr. Sieniawka).

Ustala się:

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0,
- korektę skrzyżowania z drogą 02KD,
- przekrój uliczny.

06KD D1/2 Istniejący i projektowany odcinek ulicy dojazdowej biegnącej śladem drogi na dz. nr 436 (obr. Porajów).

Ustala się:

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 / 12,0 m,
- realizacja parkingu w sąsiedztwie zespołu ogrodów działkowych,
- przekrój uliczny.

07KD D1/2 Istniejący i projektowany odcinek ulicy dojazdowej biegnącej częściowo śladem drogi na dz. nr 194 (obr. Porajów).

Ustala się:

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 / 12,0 m,
- obustronny przekrój uliczny.

08KD L1/2 Odcinki projektowanej ulicy lokalnej obsługującej tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Ustala się:

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0,
- realizację ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 2,0 m,
- przyuliczne miejsca parkingowe dla pojazdów dostawczych,
- obustronne pasy zieleni izolacyjnej.

09KDW D1/2 Odcinki projektowanej wewnętrznej ulicy dojazdowej obsługującej tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Ustala się:

- min. szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0,
- jednostronny przekrój uliczny,
- przyuliczne miejsca parkingowe dla pojazdów dostawczych,
- obustronne pasy zieleni izolacyjnej.

10KDW D1/2, 11KDW D1/2 Proj. odcinki wewnętrznych ulic dojazdowych obsługujących tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0.

12KD D1/2 Odcinek istn. drogi powiatowej nr 2363D biegnący śladem drogi na dz. nr 242 (obr. Kopaczów).

Ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 i jednostronny przekrój uliczny ze ścieżką rowerową o szer. 2,0 m.

2. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nr 2 określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

01 KP Teren proj. parkingu położony na cz. dz. nr 236 w Porajowie.

Ustala się lokalizację parkingu dla pojazdów samochodowych w granicach jak na rysunku planu, a ponadto:

- nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- konieczność realizacji nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych ze zbiorczym systemem odprowadzenia wód opadowych i separacją substancji ropopochodnych,
- realizację wysokiej zieleni izolacyjnej jak na rysunku planu.

Dopuszcza się lokalizację parterowej towarzyszącej zabudowy usługowej o łącznej powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>.

02 RZ Teren trwałych użytków zielonych zakrzewień. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nr 3 określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

01 KS Teren istn. i proj. obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej położony w zachodniej części wsi Porajów.

Ustala się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej w granicach terenu jak na rysunku planu, a ponadto:

- konieczność realizacji nawierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej ze zbiorczym systemem odprowadzenia wód opadowych i separacją substancji ropopochodnych,
- realizację wysokiej zieleni izolacyjnej jak na rysunku planu.

Dopuszcza się lokalizację parterowej towarzyszącej zabudowy usługowej o nieprzekraczalnych liniach zabudowy jak na rysunku planu i maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy mniejszej niż 200 m<sup>2</sup>.

4. Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nr 4 określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania.

01 RM Teren proj. zabudowy zagrodowej położony na dz. nr 77/10 i 77/11 w Kopaczowie.

Ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej pod warunkiem zachowania linii zabudowy jak na rysunku planu i podziału terenu na nie więcej niż 2 nieruchomości o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup> każda.

02 R Teren otwarty użytków rolnych położony na dz. nr 77/1 w Kopaczowie. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

## 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:
  - jednorodzinna wolno stojąca: 800 m<sup>2</sup>,
  - jednorodzinna bliźniacza: 500 m<sup>2</sup>,
  - jednorodzinna szeregowa: 330 m<sup>2</sup>,
  - wielorodzinna 2000 m<sup>2</sup>;
- b) dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową: 1500 m<sup>2</sup>;
- c) dla działek przeznaczonych pod funkcje produkcyjne, składowe oraz produkcyjno-usługowe (U/P) 2500 m<sup>2</sup>;
- d) dla zabudowy zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.

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 jednorodzinnego segmentu w zabudowie szeregowej,
- b) 15 m – dla jednorodzinnego 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 wydzielenia pasów drogowych nie określonych 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 4. działek,
- b) na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej (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. Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony obszaru i terenu górniczego „Turoszów-Bogatynia I”

1. Północna część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru górniczego

i terenu górniczego „Turoszów-Bogatynia I” określonych na rysunku planu nr 1.

2. Działalność górnicza przedsiębiorcy prowadzącego eksploatację węgla brunatnego nie może spowodować, w zasięgu terenu górniczego, wystąpienia zagrożeń wymagających stosowania dodatkowych zabezpieczeń konstrukcyjnych obiektów budowlanych, w tym sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy położonych w granicy terenu górniczego i obszaru górniczego Turoszów – Bogatynia I określone zostały w rozdz. 3 niniejszej uchwały.

**§ 19.** 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 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.

**§ 20.** 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**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

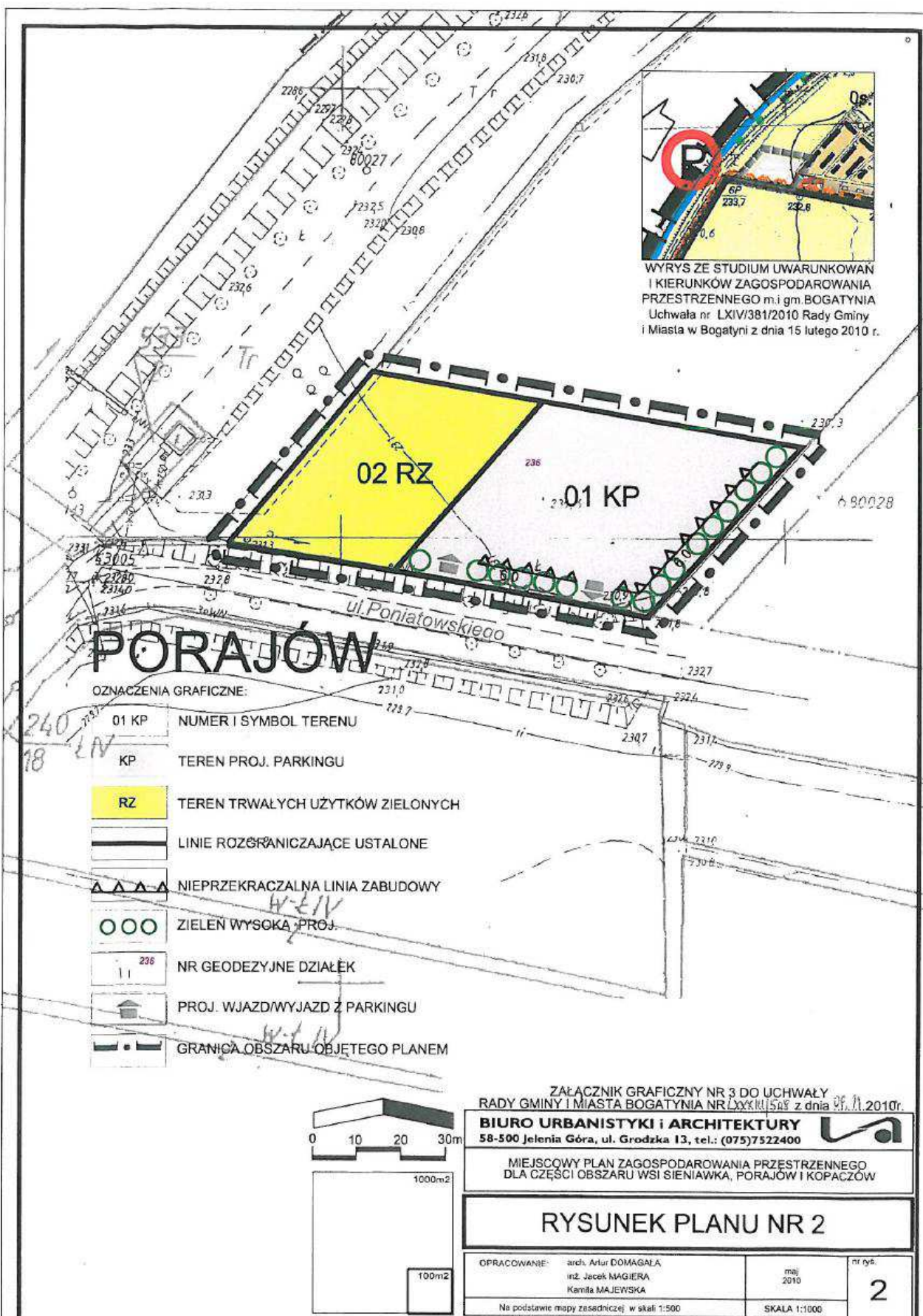
**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

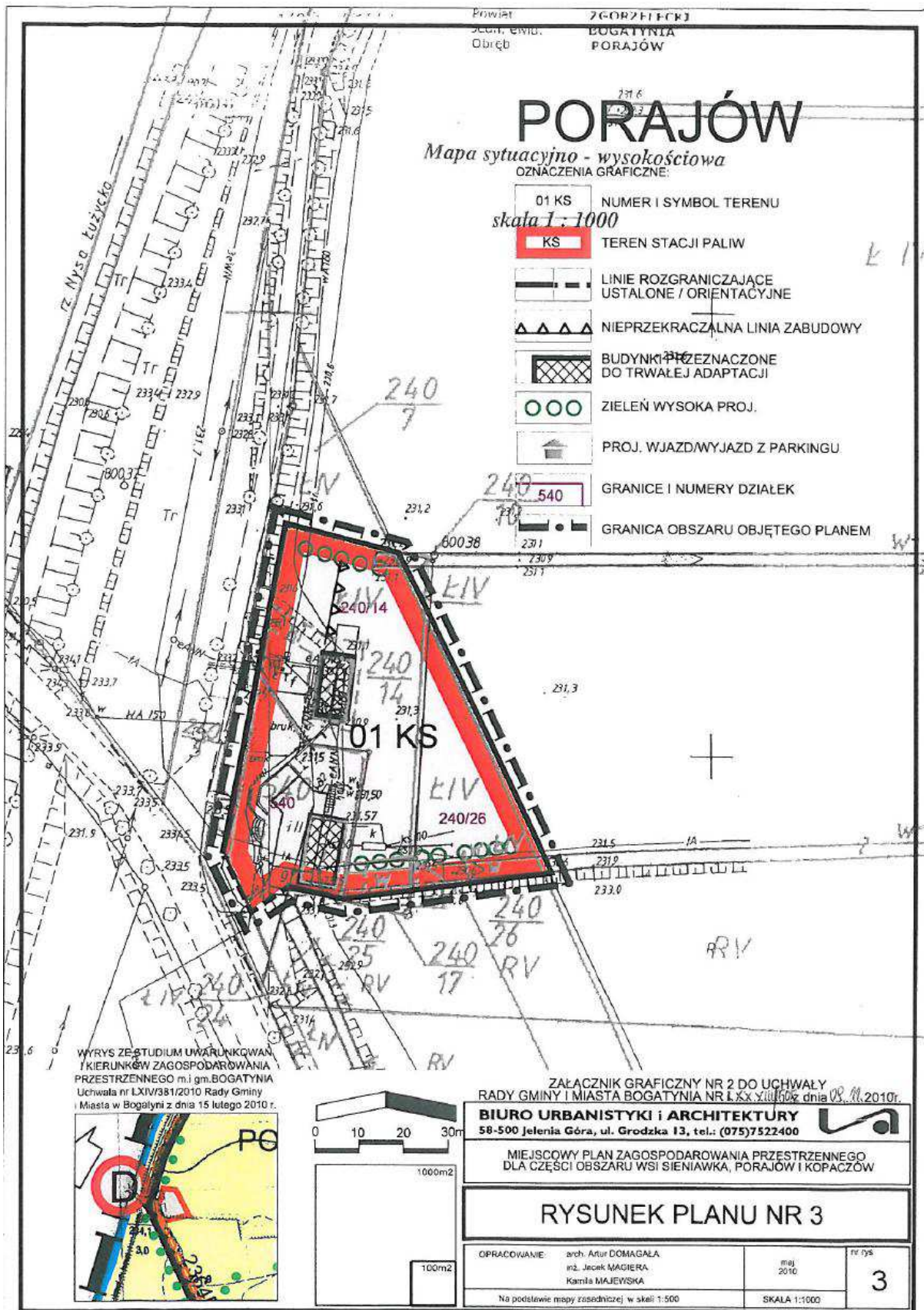
Przewodniczący:  
*Paweł Szczotka*



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXXIII/  
/508/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia  
z dnia 9 listopada 2010 r.

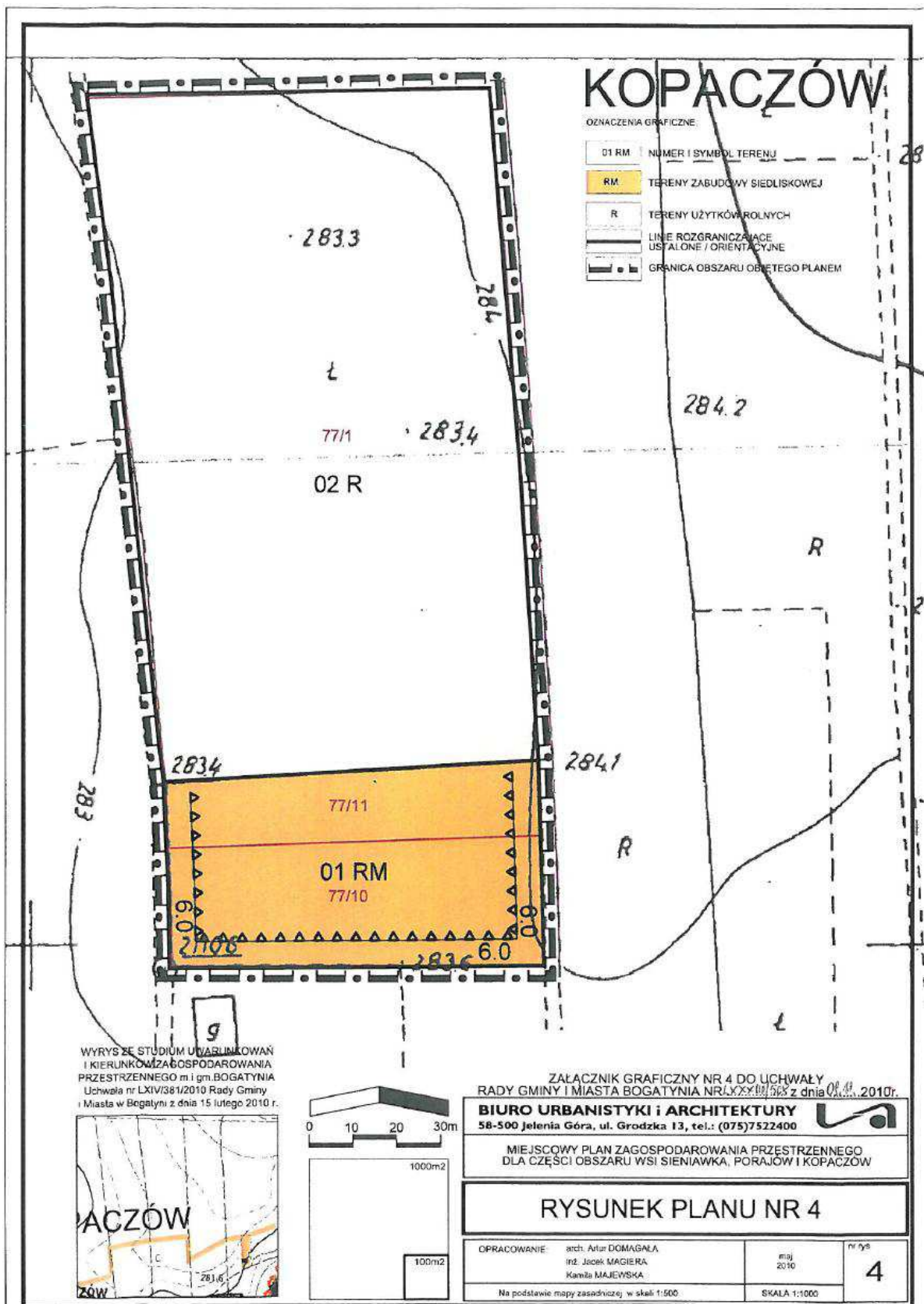


Załącznik nr 3 do uchwały nr LXXXIII/  
/508/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia  
z dnia 9 listopada 2010 r.





Załącznik nr 4 do uchwały nr LXXXIII/  
/508/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia  
z dnia 9 listopada 2010 r.



**Załącznik nr 5 do uchwały nr LXXXIII/  
/508/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia  
z dnia 9 listopada 2010 r.**

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów wsi Sieniawka, Porajów i Kopaczów stwierdza się, co następuje:

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia 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 odcinków ulic dojazdowych wraz z sieciami infrastruktury technicznej: wodociągowej i oświetlenia ulic; w okresie perspektywy przewiduje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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.

**322**

**UCHWAŁA NR V/33/11  
RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA**

z dnia 13 stycznia 2011 r.

**w sprawie określenia warunków i trybu finansowania rozwoju sportu przez Gminę Bogatynia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o sporcie (Dz. U. Nr 127, poz. 857 ze zm.), Rada Gminy i Miasta Bogatynia uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Gmina Bogatynia wspiera sport tworząc warunki, w tym organizacyjne, sprzyjające rozwojowi sportu.

2. Przez cel publiczny z zakresu sportu rozumie się:

- 1) poprawę warunków uprawiania sportu przez zawodników klubów sportowych;
- 2) poprawę kondycji fizycznej i zdrowia psychicznego mieszkańców poprzez uczestnictwo w aktywnym stylu życia;
- 3) osiągnięcie wyższych wyników sportowych przez zawodników klubów sportowych;
- 4) promocję sportu i aktywnego stylu życia;
- 5) umożliwienie dostępu do różnorodnych form sportowej aktywności jak największej liczbie mieszkańców Gminy Bogatyni.

**§ 2.** 1. Wsparcie, o którym mowa w § 1, udzielane będzie w formie:

- 1) dotacji celowych na prowadzenie statutowej działalności sportowej;
- 2) stypendiów sportowych oraz wyróżnień i nagród za osiągnięte wyniki sportowe na zasadach określonych w odrębnej uchwale Rady Gminy i Miasta Bogatynia.

2. Środki finansowe na wspieranie rozwoju sportu przez Gminę Bogatynia zabezpiecza się corocznie w budżecie Gminy Bogatynia.

**§ 3.** Wsparcie zadania własnego Gminy Bogatynia z zakresu sportu ze środków publicznych jest wyrazem uznania dla prezentowanego poziomu sportowego i osiągnięć klubu sportowego, który uczestniczy we współzawodnictwie sportowym.

**§ 4.** 1. Wsparcie finansowe na rozwój sportu mogą uzyskać kluby sportowe, w tym także kluby funkcjonujące w formie spółki prawa handlowego, nie zaliczane do sektora finansów publicznych i nie działające w celu osiągnięcia zysku realizujące cel publiczny z zakresu sportu, których siedziba mieści się na terenie Gminy Bogatynia.

2. Dotację na prowadzenie statutowej działalności sportowej może otrzymać klub, jeżeli:

- 1) realizuje cel publiczny wskazany w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;