

2108

UCHWAŁA NR XIII/130/11 RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA

z dnia 9 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia dla obszarów Bratkowa i Sieniawki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XLVI/308/09 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia dla obszarów Sieniawki i Bratkowa, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Bogatynia, zatwierdzonym uchwałą nr XXXII/255/2001 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z dnia 30 stycznia 2001 r. oraz zmienionym uchwałą nr XXXVII/325/06 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z dnia 8 sierpnia 2006 r. i uchwałą nr LXIV/381/2010 Rady Gminy Miasta w Bogatyni z dnia 15 lutego 2010 r., Rada Gminy i Miasta Bogatynia uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia, zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki planu od nr 1 do nr 2, sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1 : 1000 i 1 : 2000, stanowiące integralną część planu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5 oraz rysunki planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i wartościów oraz dóbr kultury współczesnej i kra-

jobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5,

- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5,
- 5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5 oraz rysunki planu,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5,
- 7) granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5,
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5,
- 9) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 4,
- 10) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 4,
- 11) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 6.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalna linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 3. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu stanowiące załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach

- zagospodarowania, wydzielony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
 - 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
 - 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie może ulegać przesunięciu;
 - 7) terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) zabudowa mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
 - c) usługi w zakresie określonym w punkcie 9;
 - 8) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych
 - 9) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo / kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, poczta, centrum konferencyjne),
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
 - c) gastronomii,
 - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych piekarnia, cukiernia,
 - f) usług turystyki,
 - g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - h) usług informatycznych i łączności,
 - i) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - j) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) nauki,
 - m) oświaty,
 - n) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów,
 - q) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego);
 - 10) obiektach obsługi komunikacji i transportu – należy przez to rozumieć:
 - a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów, motocykli oraz sprzętu budowlanego,
 - b) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - c) stacje paliw;
 - 11) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenów łącznie z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi z nimi związanymi, obejmujące:
 - a) sieci i urządzenia wodociągowe,
 - b) sieci i urządzenia kanalizacyjne,
 - c) sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
 - d) sieci urządzenia gazownicze,
 - e) stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
 - f) urządzenia radiokomunikacyjne,
 - 12) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane / budowle, obejmujące:
 - a) drogi wewnętrzne: dojazdy, drogi pieszojezdne,
 - b) ciągi piesze i place,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) parkingi;
 - 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku;
 - 14) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki;
 - 15) wysokość okapu lub gzymsu – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu / gzymsu głównego budynku z dachem stromym;
 - 16) wysokość kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy;
 - 17) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz symetrii układu połaci;
 - 18) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w planie, jednakowy dla głównych połaci dachu;
 - 19) terenie zainwestowanym – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 20) terenie niezainwestowanym – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany oraz zagospodarowany tymczasowo

- wymi obiektami gospodarczymi / garażowymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 21) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - 22) budynki projektowane – należy przez to budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu na terenach niezainwestowanych oraz terenach wolnych od zabudowy, powstałych po wyburzeniu budynków na terenach zainwestowanych.

DZIAŁ II

Przeznaczenie terenu

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

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU
- 2) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem KS,
- 3) tereny rolnicze oznaczone symbolem R

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

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

5. W treści uchwały, w zależności od potrzeb, dla poszczególnych terenów, ustala się:

- 1) indywidualne ograniczenia i zakazy oraz nakazy dotyczące podstawowego przeznaczenia terenów,
- 2) rodzaj oraz warunki lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej),

6. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunkach planu linie rozgraniczające.

§ 5. 1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) ograniczyć uciążliwości tych funkcji zgodnie z obowiązującymi standardami jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym dla terenów sąsiednich,
- 2) zapewnić w granicach działek tych funkcji odpowiednią liczbą miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) istniejące budynki związane z istniejącą funkcją nie mogą podlegać rozbudowie i nadbudowie.

§ 6. 1. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.

2. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą, a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miej-

sca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

DZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Nieprzekraczalną linię zabudowy określają rysunki planu.

2. Od strony ulic i przestrzeni publicznej, wyznaczone nieprzekraczalną linię zabudowy budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równoległe do oznaczonej na rysunkach planu linii zabudowy.

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

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczonych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
- 2) tablice umieszczać na elewacji z poszanowaniem kompozycji i elementów architektonicznego jej kształtowania,
- 3) na elewacji może być umieszczana jedna tablica lub jeden zespół tablic,
- 4) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
- 5) zespół tablic, obsługujących więcej niż jeden podmiot / instytucję, usytuować w części parterowej, przy wejściu do budynku;
- 6) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku nie może przekroczyć: 1,5 m²;
- 7) szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania,
- 8) dopuszcza się lokalizację znaku firmowego lub logo firmy.

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, usytuowanych na terenie (słupów ogłoszeniowych, tablic, drogowskazów, pylonów, masztów).

3. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, o których mowa w ust. 2:

- a) maksymalna wysokość obiektów nie może przekroczyć: 3,5 m,
- b) maksymalna powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej / informacyjnej nie może przekroczyć 1,5 m²,
- c) na wydzielonym w planie terenie dopuszcza się wyłącznie lokalizację jednego elementu nośnika reklamy lub informacji.

§ 9. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem MU oraz innych terenów dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednakołą wysokością oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych,
- 2) wykluczyć lokalizacje ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych,
- 3) ogrodzenia ukształtować z przesł ażurowych, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przesł a
- 4) dopuszcza się ogrodzenia drewniane lub metalowe,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,5 m².

DZIAŁ VI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Minimalna szerokość pasa terenu pod drogę wewnętrzną powinna wynosić 8 m.

2. Parametry wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc i placów postojowych, placów gospodarczych i manewrowych, dojść pieszych i ścieżek rowerowych, należy przyjmować o wielkościach odpowiadających potrzebom techniczno-funkcjonalnym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 11. 1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych / gospodarczych.

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie,
- 2) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) obiekty handlowe – 1 m.p./50 m² p.u.,
 - b) restauracje, kawiarnie – 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) usługi pozostałe – 1 m.p./50 m² p.u.

§ 12. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszarów planu poprzez gminną sieć wodociągową.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy gminny system odprowadzenia ścieków.

3. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych komunalną siecią kanalizacyjną deszczową, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych,

2) składowanie, segregacja i utylizacja z wykorzystaniem terenów gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenach komunalnego wysypiska.

6. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

7. Ustala się zasilanie obiektów w ciepło w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne ochrony środowiska oraz wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

8. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

9. Ustala się zasilenie obiektów w ciepło w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem zakłada się funkcjonowanie stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej działającej zgodnie z przepisami ustawy prawo telekomunikacyjne.

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

§ 14. 1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi – wskazanymi w ustaleniach szczegółowych – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących poszczególne tereny.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

3. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

4. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych przez właściciela sieci.

DZIAŁ V

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem nr 1MU – 2MU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej;
 - b) infrastruktura drogowa;
 - c) zieleń urządzona,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30;
- 2) wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 3) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) od strony dróg i wzdłuż granic terenu wprowadzić zieleni izolacyjną – wysoką i niską o charakterze zieleni szpalerowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) w przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
- 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
- 3) w rozwiązaniach architektonicznych stosować:
 - a) wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) ze szczytami oraz wysuniętymi okapami,
 - b) tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło,
- 4) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie:
 - a) elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe) lub rozbudowanego rzutu budynku,
 - b) poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi i architektonicznymi,
 - c) szczytów deskowanych (w drugiej kondygnacji),
 - d) przeszklonych elewacji,
 - e) innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki budynku:

- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 6) zasady kształtowania nośników reklam umieszczonych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. 3;
 - 7) na terenie 1MU budynki lokalizować z uwzględnieniem oznaczonej na rysunku planu obszaru zieleni wewnętrznej;

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) usytuowanie linii zabudowy nieprzekraczalnej – oznaczona na rysunku planu,
- 2) charakter zabudowy – wolno stojąca / zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,35;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy budynku istniejącego – istniejąca do zachowania,
- 5) maksymalna wysokość kalenicy budynku projektowanego – 12 m
- 6) maksymalna wysokość okapu budynku istniejącego – istniejąca do zachowania;
- 7) maksymalna wysokość okapu budynku projektowanego – 7,5 m
- 8) dach – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: 38–45°;
- 10) materiał pokrycia dachu – dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego;

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) zachować przepisy niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne, w tym dotyczące warunków lokalizacji zabudowy, dojazdów i ochrony pożarowej;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 3) ustala się następujące parametry działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową:
 - a) minimalna pow. dz.: 850 m²,
 - b) minimalna szer. dz.: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70–90°.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd z istniejących dróg zlokalizowanych w otoczeniu terenu.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie występują.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące przestrzeni publicznej określone w rozdziale 3.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem nr 1KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury drogowej;
 - b) infrastruktura drogowa;
 - c) zieleń urządzona,
 - d) usługi;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane w budynkach obsługi komunikacji samochodowej, zlokalizowanych na wyznaczonym terenie; wydzielone w obszarze terenu działki budowlane – przeznaczone w całości pod usługi – mogą zajmować do 60% powierzchni wyznaczonego terenu.
- 4) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 9 lit. a, b, c, d, f, g, h.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,25;
- 2) wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 3) teren położony jest w Obszarze Górniczym „Turoszów – Bogatynia” i Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia”;
- 4) od strony dróg wprowadzić zieleń izolacyjną – wysoką i niską o charakterze zieleni szpalerowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) w przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów związanych z obsługą komunikacji samochodowej:
 - a) dopuszcza się dachy płaskie i płaskie przekrycia,
 - b) dopuszcza się zastosowanie elementów współczesnej techniki budowlanej oraz współczesnych rozwiązań i wartości architektonicznych,
 - c) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych i kontenerów
- 2) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy usługowej:

- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej;
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych stosować:
 - wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) ze szczytami oraz wysuniętymi okapami;
 - tradycyjne materiały budowlane, takie jak – cegłę klinkierową, drewno, kamień, tynki, szkło, miedź;
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie:
 - elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte elementy budynku (ryzality ganki, przedsiönki, strefy wejściowe) lub rozbudowanego rzutu budynku;
 - poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi i architektonicznymi;
 - deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji);
 - przeszklonych elewacji;
 - innych elementów detalu, takich jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej.
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki budynku:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
 - 4) zasady kształtowania nośników reklam umieszczonych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. 3;
 - 5) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 60% długości budynku;
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi Hradek – Zittau klasy KDG 1/2, docelowo drogi KDG 2/2 – 20 m,
 - 2) charakter zabudowy – wolno stojąca / zwarta;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,35;
 - 4) maksymalna wysokość kalenicy – 12 m;
 - 5) maksymalna wysokość okapu – 7 m,
 - 6) maksymalna wysokość elewacji / atyki/ obiektów z dachem płaskim – 7 m
 - 7) dach – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami, dopuszcza się dach płaski dla obiektów obsługi komunikacji samochodowej
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: 30–45°;

9) materiał pokrycia dachu m dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zachować przepisy niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne, w tym dotyczące warunków lokalizacji zabudowy, dojazdów i ochrony pożarowej;
- 2) pod zarządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się następujące parametry działek:
 - a) minimalna pow. dz.: 2000 m²,
 - b) minimalna szer. dz.: 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80–90°.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z terenu obsługi komunikacji samochodowej, zlokalizowanego poza granicą planu, na północ od terenu 1KS (na działce nr 23/2);
- 2) wyklucza się bezpośrednią obsługę terenu z drogi Hradek nad Nisou – Zittau (klasy KDG 1/2, docelowo KDG 2/2), zlokalizowanej poza granicą planu, na zachód od terenu 1KS.
- 3) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie występują.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie występują.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące przestrzeni publicznej określone w rozdziale 3.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny lasów, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy), dogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) turbin wiatrowych.

DZIAŁ VI

Ustalenia uzupełniające

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

DZIAŁ VII

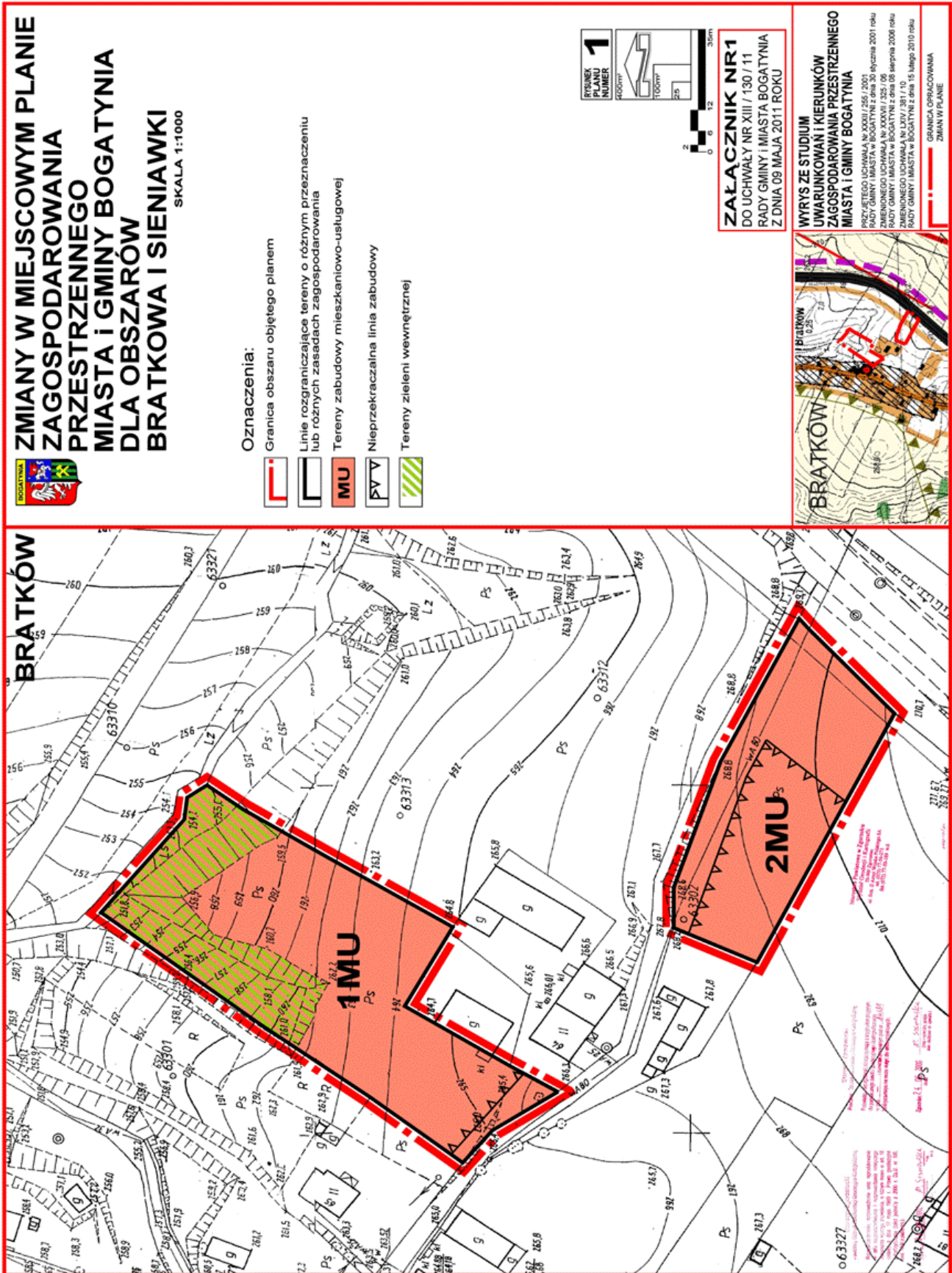
Przepisy końcowe

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

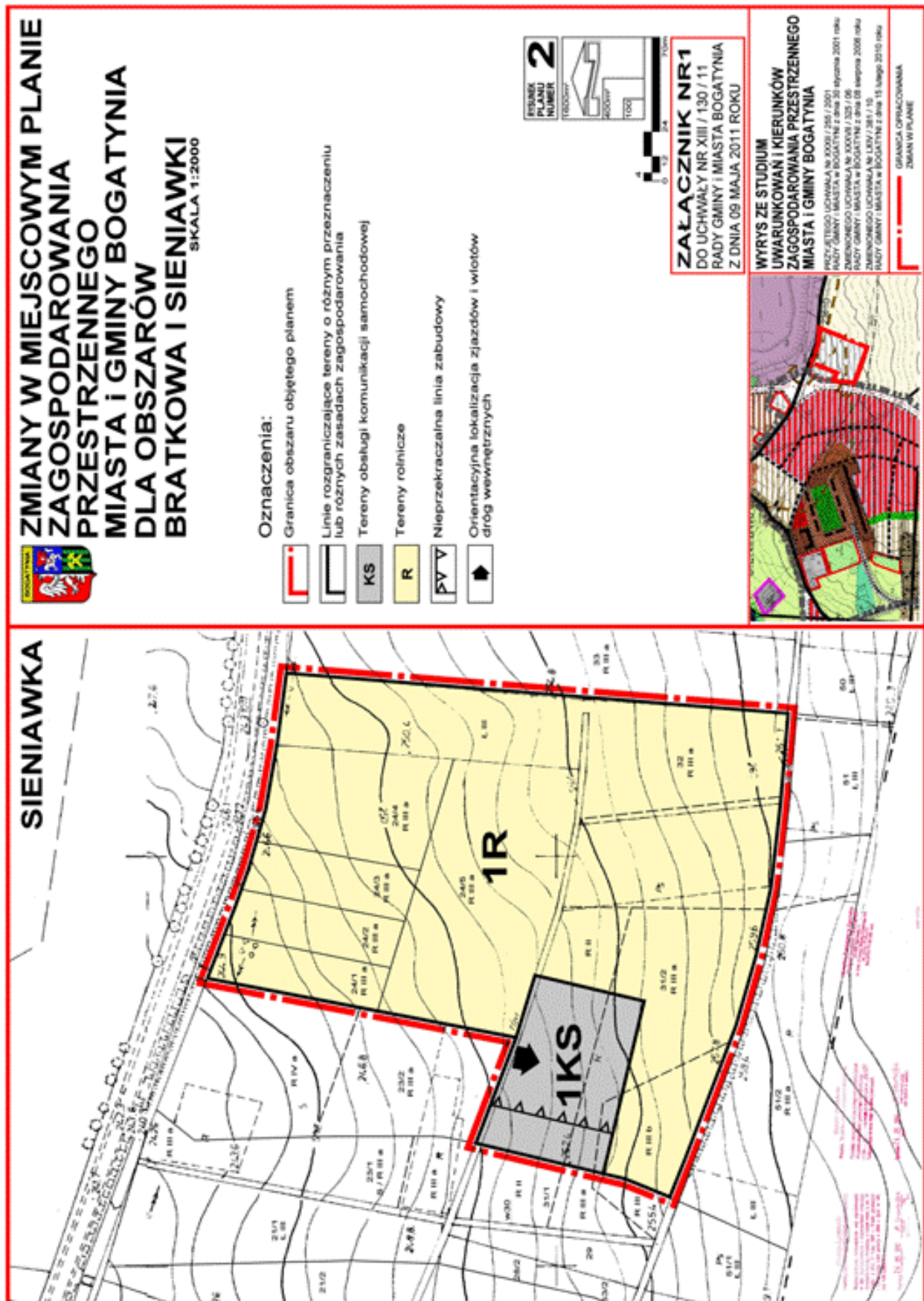
§ 20. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący:
Patryk Stefaniak

Załącznik nr 1-1 do uchwały nr XIII/130/
/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 9 maja 2011 r.



Załącznik nr 1-2 do uchwały nr XIII/130/
/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 9 maja 2011 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/130/
/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 9 maja 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmian w planie

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia dla obszarów Bratkowa i Sieniawki w dniach od 26 stycznia 2011 r. do 23 lutego 2011 r., w terminie do dnia 9 marca 2011 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/130/
/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 9 maja 2011 r.**

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia dla obszarów Bratkowa i Sieniawki po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z rozbudową sieci infrastruktury technicznej w sąsiedztwie terenów objętych ustaleniami planu.

Inwestycję, o których mowa wyżej, mogą być finansowane ze środków budżetowych.

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

2109

**UCHWAŁA NR VII/45/2011
RADY GMINY BORÓW**

z dnia 11 maja 2011 r.

w sprawie nadania statutu Sołectwu Borów

Na podstawie art. 35 ust. 1, art. 40 ust. 1 i 2 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz § 49 ust. 6 Statutu Gminy Borów, po przeprowadzeniu konsultacji z mieszkańcami Sołectwa Borów, Rada Gminy Borów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Statut Sołectwa Borów, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Gminy Borów nr XXXI/195/2001 z dnia 19 września 2001 r. w sprawie nadania Statutu Sołectwu Borów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Grażyna Kosińska