



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 kwietnia 2013 r.

Poz. 2720

UCHWAŁA NR LV/939/13 RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA

z dnia 20 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bratków

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XX/179/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bratków i uchwałą nr XXIX/274/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Bratków określonych w uchwale nr XX/179/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bratków oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Bogatynia, zatwierdzonego uchwałą nr L/894/12 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 28 listopada 2012 r., Rada Gminy i Miasta Bogatynia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

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

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

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

architektury oraz sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;

- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być lokalizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; w ramach przeznaczenia uzupełniającego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 5) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - 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, w 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 i oświaty (edukacji),
 - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - n) opieki społecznej,
 - o) działalności kościołów,
 - p) usług celu publicznego, w tym sportu i rekreacji, kultury, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego – w zakresie określonym w przepisach odrębnych;
- 6) **terenach obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
 - a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania,
 - c) sprzedaży i / lub naprawy samochodów osobowych i motocykli oraz naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - d) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa;
- 7) **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MNU** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych pod niżej wymienione rodzaje użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) zabudowa mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) usługi w zakresie określonym w punkcie 5;
- 8) **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MWU** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych pod niżej wymienione rodzaje użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) usługi w zakresie określonym w punkcie 5;
- 9) **teren zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem MU** – należy przez to rozumieć tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego, użytkowane pod niżej wymienione rodzaje użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej, w zakresie określonym w pkt. 5;

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

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

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

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

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

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem **MU**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MWU**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 8) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 10) tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem **E**;
- 12) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD**;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane

są symbolami literowymi i cyfrowymi.

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

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

6. Przeznaczenie uzupełniające terenów, określa rozdział 12.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolem MU, MNU, MWU, RM – podlegają ochronie jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) teren oznaczony symbolem 1U – podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

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

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

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

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

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

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

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

3. Uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmian w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.

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

§ 9. 1. Na rysunku planu oznaczono granicę obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

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

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

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

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

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

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Ochronie prawnej podlegają:

- 1) układ ruralistyczny wsi Bratków, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 3) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i stanowiska archeologiczne udokumentowane;
- 4) obiekty archeologiczne i znaleziska ujawnione w strefie ochrony archeologicznej.

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

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

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

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

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

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

6. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

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

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

3. Ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, powinna polegać na ich utrzymaniu, odbudowie i/lub przywróceniu zdegradowanych elementów ich architektonicznego ukształtowania i detalu.

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

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

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

§ 13. 1. Na rysunku planu oznaczono stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – grodzisko (XII–XIII wiek) – nr rej. 221/Arch/66 z dnia 25.06.1966 r.

2. Zasady ochrony i zasady postępowania w rejonie stanowiska archeologicznego w związku ze zmianą zagospodarowania, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

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

2. Udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu.

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

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

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

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

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

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

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

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowaskazów oraz innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji: 2,5 m;

- 2) maksymalna wysokość wiat przystankowych, kiosków gazetowych oraz innych obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej: 3,5 m;
- 3) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej/informacyjnej: 1,2 m²,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji: 2,5 m²;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy kiosków gazetowych (z prasą), wiat przystankowych oraz innych obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej: 20,5 m²;
- 6) odległość pomiędzy tablicami reklamowymi i słupami reklamowymi, przeznaczonymi do usytuowania na terenie, nie może być mniejsza niż 250 m.

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

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

Rozdział 6

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

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

2. Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadłe do dominującego jej układu.

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

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

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

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

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

8. Dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych, zgodnie z warunkami określonymi w § 24.

9. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu.

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

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

§ 23. 1. Ustala się następujące warunki prowadzenia robót budowlanych przy zabytkach, w tym remontów, przebudowy, odbudowy i rozbudowy:

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

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

- 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
- 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej;
- 3) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części;
- 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dwuspadowy dach, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami – pokryty dachówką; dopuszcza się naczółki,
- 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), przeszklonych elewacji, elementów konstrukcji szachulcowej i deskowanych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej;
- 6) dopuszcza się umieszczanie w połaci dachu instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego;
- 7) przy przebudowie i rozbudowie budynku dopuszcza się zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci dachów oraz ich pokrycia;
- 8) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków, pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej w rozdziale 12.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki budynków:

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

§ 24. 1. Na terenach wyznaczonych w planie, oznaczonych symbolem MU, MNU, MWU, RM, dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych odmiennie od warunków określonych w § 23 i w rozdziale 12.

2. Ustala się następujące warunki lokalizacji i kształtowania budynków o funkcjach pomocniczych, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość okapu lub elewacji: 5,5 m;
- 2) stosować dach stromy, dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12°–45°;
- 3) dopuszcza się dach płaski;

- 4) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia w ciemnych kolorach (czerwonym, brązowym, czarnym lub szarym);
- 5) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.

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

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

2. Obiekty małej architektury realizować w konstrukcji drewnianej.

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

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

Rozdział 7

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

§ 27. 1. Na terenach zieleni urządzonej i terenach rolniczych, oznaczonych symbolem 1ZP – 6ZP oraz 2.1R – 2.23R, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

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

3. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określone zostały w § 39.

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

5. Teren oznaczony symbolem 1U jest obszarem rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 8

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 28. 1. Na terenach oznaczonych symbolem ZP, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych dopuszcza się obiekty małej architektury, o których mowa w § 25.

3. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Na terenach objętych ustaleniami planu, nie wymienionych w ust. 1, nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

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

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

- 1) minimalna pow. dz.: 800 m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.

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

- 1) minimalna pow. dz.: 700 m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.

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

- 1) minimalna pow. dz.: 500 m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45⁰–90⁰.

6. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem RM oraz 1.R – 1.2R:

- 1) minimalna pow. dz.: 1000 m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 25;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45⁰–90⁰.

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

- 1) minimalna pow. dz.: 1500 m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 35 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰–90⁰.

8. Ustala się następujące parametry działek na terenach pozostałych, nie wymienionych w ust. 3 – 7:

- 1) minimalna pow. dz.: 100 m²,
- 2) minimalna szer. frontu dz.: 6 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45⁰–90⁰.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

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

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

4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

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

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

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

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

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

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

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

3. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg, w tym od drogi 1KDG, na terenach oznaczonych symbolem MU, MNU, MWU, RM, U oraz 1.1R i 1.2R, określa nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona na rysunku planu.

4. Minimalną odległości usytuowania zabudowy od drogi 1KDG, na terenach oznaczonych symbolem 1.1R i 1.2R, nie może być mniejsza, niż określona w §48.

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

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
- 2) na potrzeby obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe/100 m² p.u.,
- 3) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) biura – 1 miejsce postojowe/100 m² p.u.,
 - b) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe/60 m² p.u.,
 - c) usługi turystyczne/gastronomiczne – 1 miejsce postojowe/30 m² p.u.,
 - d) usługi pozostałe – 1 miejsce postojowe/80 m² p.u.

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

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

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

2. Schemat przebiegu ścieżek rowerowych oznaczono na rysunku planu.

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

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

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

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

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

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

§ 35. 1. Zakazuje się unieszkodliwiania i składowania odpadów na obszarze planu.

2. Ustala się następujące zasady gromadzenia i usuwania odpadów

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

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

- 1) linii elektroenergetycznych sn 20kV,
- 2) stacji transformatorowych,
- 3) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.

2. Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 40. 1. Ustala się budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby istniejącej i nowej zabudowy.

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

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

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

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

6. Schemat przebiegu sieci wodociągowej (magistralnej i rozdzielczej/gminnej) oraz projektowanej kanalizacji sanitarnej (tłocznej, grawitacyjnej i przepompowni), oznaczono na rysunku planu.

7. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące obiekty budowlane lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe i produkcyjne.

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

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

10. Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych 20 kV.

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

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

Rozdział 11

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

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

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU – 15MU**, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej: określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta;
- 3) intensywność zabudowy działki: 0,15 – 0,90;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 7) maksymalna wysokość okapu: 6 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 8) maksymalna szerokość elewacji: 25 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: 35°–50°; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 32;
- 12) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 800 m²;
- 13) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników): 9,0 m.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU – 8MNU**, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej – określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta;
- 3) intensywność zabudowy działki: 0,12–0,75;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
- 7) maksymalna wysokość okapu: 7,5 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji: 20 m;
- 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: 35°–45°;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 32;
- 12) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 700 m².

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

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

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

- 1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej – określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca;
- 3) intensywność zabudowy działki: 0,20 – 0,95;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,30;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 16m; budynku zabytkowego – istniejąca do zachowania

- 7) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; budynku zabytkowego – istniejący do zachowania;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: 30°–55°;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z §32;
- 10) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 500 m².

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM** – **5RM**, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej – określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta;
- 3) intensywność zabudowy działki: 0,15–0,75;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 7) maksymalna wysokość okapu: 6 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 8) maksymalna szerokość elewacji: 20 m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; budynków zabytkowych – istniejący do zachowania;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: 35°–50°;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 32;
- 12) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 1000 m².

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1U**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – obejmujące usługi celu publicznego w zakresie określonym w § 3 pkt 5 lit. p;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej;

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

- 1) usytuowanie linii zabudowy – nieprzekraczalnej: określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: zwarta/wolno stojąca;
- 3) intensywność zabudowy działki: 0,10–0,40;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,20;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,45;
- 6) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 6,5 m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy: 13,5 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji: 30 m;
- 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: 30°–45°;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 32.
- 12) minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 1500 m².

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** – **6ZP**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny infrastruktury technicznej.

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

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1R** i **1.2R** ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,15;
- 2) intensywność zabudowy działki: 0,10–0,75;
- 3) maksymalna wysokość okapu lub elewacji: 5,5 m;
- 4) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° – 45° ;
- 5) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu) lub grafitowego;
- 6) obiekty budowlane, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, lokalizować w odległości co najmniej 20 m od drogi 1KDG.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1R** – **2.23R** ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** – **8ZL** ustala się następujące przeznaczenie:

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

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** – **8WS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji budowli wodnych określają przepisy odrębne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.

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

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

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

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga wojewódzka nr 352;
- 2) klasa drogi: droga główna G1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 30 m do 66 m), zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 8 m do 28 m).

§ 56. 1. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDD** i **4KDD**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2 lub D1/1;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 6 m do 16 m).

§ 57. 1. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 15KDW**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 5 m do 15 m);
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

Rozdział 13

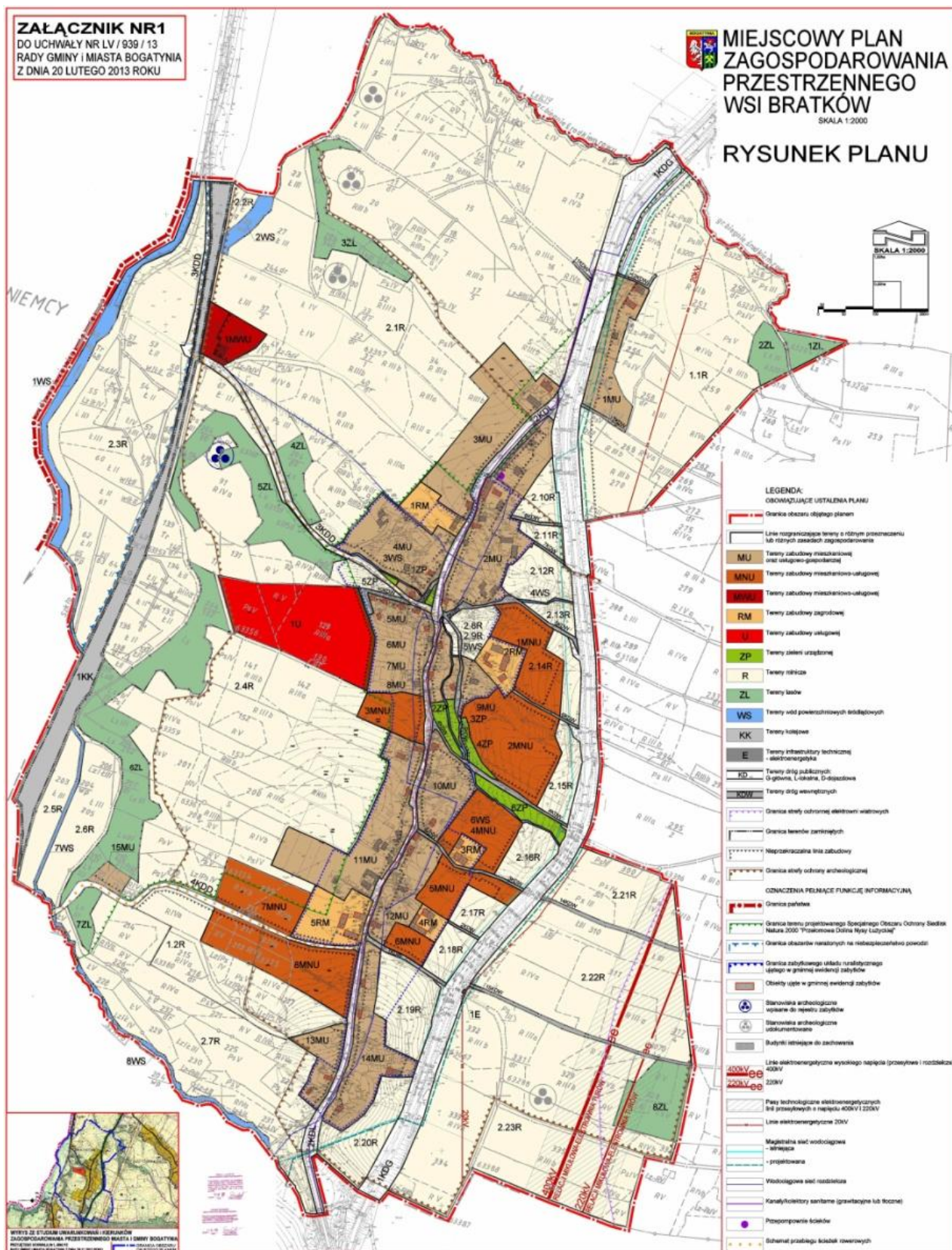
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta:
P. Stefaniak

Załącznik nr 1 do uchwały nr LV/
/939/13 Rady Gminy i Miasta
Bogatynia z dnia 20 lutego 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LV/
/939/13 Rady Gminy i Miasta
Bogatynia z dnia 20 lutego 2013 r.

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

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bratków w dniach od 13 grudnia 2012 r. do 15 stycznia 2013 r., w terminie do 29 stycznia 2013 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LV/
/939/13 Rady Gminy i Miasta
Bogatynia z dnia 20 lutego 2013 r.

**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**

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

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

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

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