

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Generalnemu Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim.

§ 3. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Wojewoda Lubuski
Helena Hatka

1. Zmiany wymienionego zarządzenia zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2009r. Nr 105, poz. 1399 i Nr 148, poz. 2150 oraz z 2010r. Nr 3, poz. 18, Nr 7, poz. 81 i Nr 102, poz. 1513.

**Załącznik
do zarządzenia Nr 31
Wojewody Lubuskiego
z dnia 10 lutego 2011r.**

Załącznik do statutu
Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Gorzowie Wlkp.

WYKAZ

jednostek organizacyjnych podporządkowanych Wojewodzie Lubuskiemu lub przez niego nadzorowanych

Lp.	Nazwa jednostki organizacyjnej	Siedziba
1.	Państwowa Straż Rybacka w Gorzowie Wlkp.	Gorzów Wielkopolski

445

UCHWAŁA NR XLVII/277/2010 RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY

z dnia 29 października 2010r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/128/2008 z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica i uchwałą Nr XXXII/171/2009 z dnia 25 czerwca 2009r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/128/2008 z dnia 20 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/183/06 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 11 kwietnia 2006 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, zmienionego uchwałą Nr XLVII/266/2010 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 29 października 2010 roku, uchwałą Nr XLVII/267/2010 Rady Miejskiej w Łęknicy

z dnia 29 października 2010 roku oraz uchwałą Nr XLVII/268/2010 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 29 października 2010 roku, Rada Miejska w Łęknicy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Nr 1a – 1h – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica,
- 3) Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2,
 - 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem,
 - 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym,
 - 8) wskaźniku terenu zabudowanego – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanych przez budynki i budowle w ogólnej powierzchni działki budowlanej,
 - 9) wskaźniku terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej,
 - 10) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię którą nie może przekroczyć żadna ściana zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury oraz nośników reklamowych,
 - 12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy posadzić co najmniej 80% frontowej elewacji budynku. Do puszcza jest lokalizowanie poza obowiązującą linią zabudowy innych elementów budynku, takich jak schody, balkony, wykusze i inne,
 - 13) usługach – należy przez to rozumieć działalności w dziedzinach: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki (w tym pensjonaty), obsługi komunikacji, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub, a mają charakter usługi i obsługi.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:
- 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające,
 - 3) przeznaczenia terenów,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny, sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
3. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.
- § 4. 1. W dziale II wprowadzono:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody,
 - 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków,
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego,
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.
2. W dziale III wprowadzono ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz szczegółowe warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie.
3. W dziale IV wprowadzono ustalenia końcowe, w tym jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu.
4. Nie określa się ustaleń i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających

ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z uwagi na brak występowania zagadnień na terenie opracowania planu.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Wprowadza się obowiązek zachowania historycznego kształtu przestrzennego obszaru w nawiązaniu do terenów sąsiednich, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalne utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, utrzymanie historycznego charakteru zabudowy tj. w szczególności układ ulic, placów, linie zabudowy, gabaryty budynków, kształt dachu, usytuowanie na działce, linie podziału parcelacyjnego.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów naruszających kompozycję krajobrazową obszaru oraz terenów sąsiadujących.

3. Rozwiązania architektoniczne budynków nowo wznoszonych i istniejących przekształcanych winny uwzględniać następujące elementy:

- 1) fasady budynków nowo wznoszonych i przekształcanych, w tym budynków uzupełniających ciągi zabudowy wolnostojącej i zwarte pierzeje ulic muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji,
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno z dopuszczeniem stosowania materiałów imitujących tradycyjne materiały wykończeniowe,
- 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą i budynków infrastruktury technicznej,
- 4) zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci,
- 5) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
- 6) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, szarej, brązowej z dopuszczeniem stosowania barw nasyconych dla małych płaszczyzn,
- 7) stosowanie do kolorystyki detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych barw neutralnych z dopuszczeniem stosowania barw

o tym samym odcieniu jak na tynku ale o wyższym stopniu nasycenia,

- 8) dopuszcza się dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wskazanych do wpisania do miejskiej ewidencji zabytków stosowanie innej kolorystyki elewacji niż określona powyżej, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań, z zastrzeżeniem każdorazowego uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 9) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
- 10) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
- 11) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku,
- 12) ogrodzenia działek widoczne od strony ulicy lub innych przestrzeni publicznych należy wykonać dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do cech architektury budynków,
- 13) zakaz budowy murów granicznych od strony ulic,
- 14) zakaz używania prefabrykatów betonowych.

4. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania – jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, należy kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i wartościowych elementów występującej w okolicy architektury z uwzględnieniem:

- 1) lokalizowania zabudowy z zachowaniem określonych przez ustalenia planu w dziale III parametrów i wskaźników oraz wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) na działkach dla których nie określono linii zabudowy budynki należy sytuować w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacienienia sąsiednich nieruchomości oraz na zasadach ogólnych określonych w przepisach odrębnych.

5. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji:

- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu, a ich umieszczanie w strefie ingerencji konserwatorskiej „B” każdorazowo podlega zaopiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków,

3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard w strefie ingerencji konserwatorskiej „B” oraz poza strefą ingerencji konserwatorskiej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dróg publicznych - lokalnych i dojazdowych, obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej,

4) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie i zajmować nie więcej niż 20% długości ogrodzenia.

6. Należy zachować układ dróg, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

7. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów małej architektury i infrastruktury, miejsc parkingowych oraz zieleni.

8. Dopuszcza się remonty, przebudowę, zabudowę odtworzeniową istniejących budynków zlokalizowanych na granicach działek lub w odległości mniejszej niż 4m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 6. 1. Ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ograniczenie uciążliwości projektowanej działalności usługowej, rzemieślniczej i produkcyjnej, w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, do granic własności terenu określonych tytułem prawnym, na których jest zlokalizowana.

3. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Lokalizacja planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko według przepisów odrębnych.

4. Ustala się obowiązek wykonania nawierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i chemicznych do podłoża i wód gruntowych. W przypadku występowania wyżej wymienionych zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

5. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadze-

nie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

Rozdział 3

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 7. 1. Ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych podlegają obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej:

1) willa przy ul. XX-lecia 18, zlokalizowana na działce Nr 64/3.

2. Dla obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej ustala się:

1) zakaz rozbudowy i nadbudowy w zakresie naruszającym podstawowe zewnętrzne cechy stylistyczne i funkcjonalne,

2) przy renowacji i modernizacji obiektu zabytkowego zachować w szczególności:

a) zewnętrzny charakter elewacji i bryły w tym: podział otworów okiennych i drzwiowych, detalu dekoracyjnego oraz kątów nachylenia połaci dachowych,

b) wewnętrzne cechy funkcjonalne i elementy wystroju wnętrza: schody, balustrady, sufity itp.

3) uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków wymagają prace dotyczące zmiany zewnętrznej formy budynków.

3. Na obszarze planu, w granicach oznaczonych na rysunku, ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy ingerencji konserwatorskiej „B”.

4. W granicach strefy ingerencji konserwatorskiej „B” rygorom ochrony podlegają podstawowe elementy historycznego rozplanowania urbanistycznego, w ramach których ustala się:

1) lokalizowanie obiektów bazy turystyczno – usługowej,

2) dopuszczenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji,

3) nawiązywanie nowych budynków stylem do architektury łubuskiej,

4) przeznaczanie parterów budynków na sklepy, punkty usługowe i zakłady gastronomiczne.

5. Na terenie strefy ingerencji konserwatorskiej pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają:

1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,

- 2) wykonywanie robót w otoczeniu zabytku,
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do ewidencji,
- 5) prowadzenie badań archeologicznych,
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- 7) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z niego,
- 8) umieszczania na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych tablic, reklam, oraz napisów, podejmowanie innych działań które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.

6. Na całym obszarze objętym planem ustala się obowiązek kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w sposób nie kolidujący z ekspozycją terenu i obszarów sąsiadujących oraz z zachowaniem szczególnej dbałości o lokalny krajobraz kulturowy.

7. Dopuszcza się objęcie gminną ewidencją zabytków obiektów na podstawie przepisów odrębnych.

8. Wszystkie odkryte w czasie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny ulic publicznych wraz z przylegającymi do nich bezpośrednio terenami w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) wzbogacenie kompozycji przestrzennej elementami małej architektury, zieleni, akcentami plastycznymi, kompozycją podłogi wnętrza urbanistycznych, oświetleniem ulicznym itp. w nawiązaniu do historycznej tradycji miejsca,
- 2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne i użytkowe, dla aranżacji sezonowych, kosze na śmieci; elementy zagospodarowania terenu, w tym centralnej przestrzeni publicznej, wydzielonych ciągów pieszych i pieszo jezdnych muszą mieć ujednolicony charakter, nawiązujący do tradycji miejsca (co najmniej w ramach zamkniętych wnętrza urbanistycznych np. placu, ulicy, pasażu) z zastrzeżeniem, iż w strefie ingerencji konserwatorskiej „B” każdorazowo muszą uzyskać

pozytywną opinię konserwatorską - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- 3) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu jednakowej wysokości lub wzajemnym dostosowaniu wysokości odcinków ciągów ogrodzeń jednak nie wyższych niż 1,5m od poziomu terenu.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. W ramach planu nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zainwestowanych zgodnie z warunkami jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

4. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla budynków wolnostojących 18m, za wyjątkiem działek wydzielanych na polepszenie zagospodarowania działek przyległych.

5. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych 800m², za wyjątkiem działek wydzielanych na polepszenie zagospodarowania działek przyległych.

6. Ustala się minimalną szerokość wydzielonego dojazdu w zależności od liczby wydzielanych działek:

- 1) do 2 działek – 5m,
- 2) powyżej 2 działek – 6m.

7. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5m.

Rozdział 6

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

§ 10. 1. Wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m nad poziomem terenu, stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadnianie z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

2. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów są określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w Dziale III uchwały.

3. Nie wyznacza się terenów dla których obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. 1. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się układ komunikacyjny z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w dziale III oraz tereny dróg wewnętrznych realizowanych na warunkach określonych w § 11 ust. 5.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU1, 1MU2, 1MN1, 1MN2, 1U3 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi zlokalizowane poza granicami opracowania planu, z wyłączeniem możliwości realizacji wjazdu na teren 1MU2 z obwodnicy drogi krajowej Nr 12.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD/U1 i 1KD/U2 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez projektowany układ dróg w rejonie zjazdu z obwodnicy drogi krajowej Nr 12, zlokalizowany poza granicami opracowania planu.

4. Obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UC1 i 1P1 należy realizować wspólnie z terenami sąsiednimi, zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu, z wyłączeniem możliwości realizacji wjazdu z obwodnicy drogi krajowej Nr 12.

5. Na obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych. W przypadku ich realizacji ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5m,
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągu pieszego,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 4) dopuszcza się lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 5) dopuszcza się wprowadzenie elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

6. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) obiekty handlowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej,
- 2) pensjonaty – 3 miejsca postojowe na 10 łóżek,
- 3) pozostałe obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) oraz mają przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, lub innych przestrzeniach publicznych, w uzgodnieniu z zarządcami dróg. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci,
- 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej z zapewnieniem zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, w tym średnice nominalne przewodów wodociągowych oraz hydrantów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) rozbudowę sieci na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych uzgodnionych z administratorem.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych oraz komunalnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- 2) realizację i rozbudowę sieci kanalizacji z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) realizację i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej na terenie opracowania,
- 2) obowiązek, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub rozproszaniem po terenie inwestora, zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, w lokalnych urządzeniach oczyszczających,
- 3) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia

nia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami,

- 4) dopuszcza się rozprowadzenie wód deszczowych po terenie inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do cieków wód powierzchniowych, lokalną sieć kanalizacyjną, na warunkach określonych przez zarządcę cieku,
- 6) odprowadzenie do kanalizacji deszczowej odpływów z powierzchni dachów obiektów kubaturowych;
- 7) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji lub rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę urządzeń oraz linii telekomunikacyjnych po uzgodnieniu z administratorem.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 2) rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych z administratorem sieci,
- 3) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę,
- 4) wzdłuż napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia obowiązują strefy techniczne według przepisów odrębnych.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym planie gospodarki odpadami.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. 1. W odniesieniu do funkcji istniejących, powodujących przekraczanie warunków, zasad i przepisów określonych w niniejszej uchwale, uznaje się je jako tymczasowe zagospodarowanie, przy czym należy określić horyzont czasowy w którym, zagospodarowanie to będzie zgodne z ustaleniami

planu, w zależności od uciążliwości jaką istniejąca funkcja powoduje w stosunku do sąsiednich terenów.

2. Dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenu w ramach utworzenia bazy budowlanej lub składowania materiałów na potrzeby realizacji inwestycji drogowych lub infrastrukturalnych, jedynie za zgodą właściciela oraz po stosownym uzgodnieniu z właściwym wydziałem urzędu miasta.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH PLANEM

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1, 1MN2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: działalność usługowa, prowadzona jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej na nieruchomości, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowaniach gospodarczych, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, urządzenia towarzyszące,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązek zapewnienia dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1 miejsca postojowe na lokal mieszkalny lub 1 garaż na lokal mieszkalny,
 - c) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 11 ust. 6,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć istniejących budynków na terenie, maksymalna wysokość nowej zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących 1 kondygnacja, jednak nie więcej niż 6m
 - c) dla nowej zabudowy ustala się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz

wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,

- d) dla nowej zabudowy ustala się stosowanie dachów o geometrii nawiązującej do sąsiadującej zabudowy, płaskich lub o symetrycznych kątach nachylenia połaci, przy czym kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej od 35° do 45° oraz dla zabudowy gospodarczej i garażowej od 30° do 45°,
- e) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej
- f) w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości oraz kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
- g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla obiektów usługowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi terenu, takich jak stacje transformatorowe, osłony śmietnikowe lokalizowanych we wnętrzu kwartału zabudowy,
- h) ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych w formie parterowego obiektu z płaskim dachem
- i) maksymalny wskaźnik terenu zabudowanego: 30% powierzchni działki,
- j) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60% powierzchni działki,
- k) ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od linii rozgraniczających wydzielanych dróg wewnętrznych,
- l) zieleni urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU1, 1MU2, 1MU3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej i wielorodzinnej (małe domy mieszkalne), tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz tereny zabudowy usługowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, urządzenia towarzyszące,
- 3) dopuszczalne kierunki przekształceń: dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynku w ramach funkcji przewidzianych w przeznaczeniu podstawowym,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie zna-

cząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,

- b) teren oznaczony symbolem 1MU2 zlokalizowany jest w strefie oddziaływania ponadnormatywnego hałasu i wymaga realizacji zabezpieczeń minimalizujących oddziaływanie hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek zapewnienia dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1 miejsca postojowe na lokal mieszkalny lub 1 garaż na lokal mieszkalny,
 - d) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wydzielania w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 11 ust. 6,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 1MU1 i 1MU2 nie może przekroczyć istniejących budynków na terenie, maksymalna wysokość nowej zabudowy 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15m,
 - b) wysokość zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MU3 nie może przekroczyć istniejących budynków na terenie, maksymalna wysokość nowej zabudowy nie więcej niż 9m od górnej krawędzi gzymsu lub attyki w przypadku dachu płaskiego lub 12m od kalenicy w przypadku dachu stromego;
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących 1 kondygnacja, jednak nie więcej niż 6m,
 - d) dla nowej zabudowy ustala się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - e) dla nowej zabudowy ustala się stosowanie dachów o geometrii nawiązującej do sąsiadującej zabudowy, płaskich lub o symetrycznych kątach nachylenia połaci, przy czym kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej od 20° do 45° oraz dla zabudowy gospodarczej i garażowej od 15° do 45°,
 - f) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem pełniącym w terenie funkcję podstawową, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy pełniącej funkcję podstawową,
 - g) w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości oraz kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,

- h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla obiektów usługowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obsługi terenu, takich jak stacje transformatorowe, osłony śmietnikowe lokalizowanych we wnętrzu kwartału zabudowy,
 - i) ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych w formie parterowego obiektu z płaskim dachem,
 - j) maksymalny wskaźnik terenu zabudowanego: 50% powierzchni działki,
 - k) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem 1MU3 ustala się obowiązującą linię zabudowy 5m od drogi wewnętrznej 1KDW1,
 - m) dla terenu oznaczonego symbolem 1MU3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od drogi wewnętrznej 1KDW1,
 - n) ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od linii rozgraniczających wydzielanych dróg wewnętrznych,
 - o) należy zachować minimalne odległości planowanych obiektów budowlanych od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - p) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej,
 - r) dla terenu oznaczonego symbolem 1MU3, ze względu na szczególną potrzebę kształtowania zabudowy, ustala się następujące zasady:
 - nową zabudowę należy kształtować ze szczególnym poszanowaniem miejscowych tradycji budowlanych,
 - projektowane budynki powinny harmonijnie komponować się ze strukturami przestrzennymi, dlatego zaleca się wprowadzenie architektury indywidualnie dopasowanej do zabudowy historycznej,
 - elewacje budynków powinny harmonizować z elewacjami historycznych budynków zlokalizowanych w tej części miasta,
 - elementy wykończenia powinny operować tradycyjnymi materiałami,
 - nie dopuszcza się realizacji pokryć dachowych z blachy dachówkopodobnej, paneli PCV,
 - dla nowych budynków z dachem stromym należy stosować jako pokrycie dachowe dachówkę ceramiczną,
 - nie dopuszcza się stosowania jako pokrycia dachów stromych z blachy dachówkopodobnej, gontów papowych.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD/U1, 1KD/U2 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji i zabudowy usługowej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, urządzenia towarzyszące,
 - 3) obowiązuje pierwszeństwo realizacji inwestycji z zakresu komunikacji w ramach budowy obwodnicy drogi krajowej Nr 12,
 - 4) wprowadzanie funkcji usługowej dopuszczalne jest wyłącznie:
 - a) po zakończeniu realizacji inwestycji z zakresu komunikacji o których mowa w § 14 ust. 3 pkt 3,
 - b) na terenie lub jego części, nie objętej inwestycjami z zakresu komunikacji, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt 3, pod warunkiem i na zasadach określonych przez zarządcę obwodnicy drogi krajowej,
 - 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 11 ust. 6,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć istniejących budynków na terenie, maksymalna wysokość nowej zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10m,
 - b) dla nowej zabudowy ustala się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy, przy zachowaniu określonej wysokości zabudowy,
 - d) dla nowej zabudowy ustala się stosowanie dachów o geometrii nawiązującej do sąsiadującej zabudowy, płaskich lub o symetrycznych kątach nachylenia połaci, przy czym kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej od 30° do 45°,
 - e) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach

wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,

- f) maksymalny wskaźnik terenu zabudowanego: 50% powierzchni działki,
- g) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki,
- h) ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od linii rozgraniczających wydzielanych dróg wewnętrznych,
- i) należy zachować minimalne odległości planowanych obiektów budowlanych od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, urządzenia towarzyszące,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 11 ust. 6,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć istniejących budynków na terenie, maksymalna wysokość nowej zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10m,
 - b) dla nowej zabudowy ustala się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy, przy zachowaniu określonej wysokości zabudowy,
 - d) dla nowej zabudowy ustala się stosowanie dachów o geometrii nawiązującej do sąsia-

dującej zabudowy, płaskich lub o symetrycznych kątach nachylenia połaci, przy czym kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej od 30° do 45°,

- e) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
- f) maksymalny wskaźnik terenu zabudowanego: 50% powierzchni działki,
- g) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki,
- h) ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od linii rozgraniczających wydzielanych dróg wewnętrznych,
- i) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, urządzenia towarzyszące,
- 3) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizowanie zabudowy nawiązującej wysokością oraz kształtem i kątem nachylenia połaci dachów do obiektów istniejących,
 - b) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 11 ust. 6,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość nowej zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 7m,
 - b) dla nowej zabudowy ustala się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy, przy zachowaniu określonej wysokości zabudowy,
 - d) teren należy zagospodarować wspólnie z sąsiednimi terenami rozmieszczenia obiektów

tów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², zlokalizowanymi poza granicami opracowania,

- e) maksymalny wskaźnik terenu zabudowanego: 70% powierzchni działek,
- f) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki,
- g) ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od linii rozgraniczających wydzielanych dróg wewnętrznych,
- h) należy zachować minimalne odległości planowanych obiektów budowlanych od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, bazy, składy magazyny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi, urządzenia towarzyszące,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) w przypadku lokalizacji usług ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 11 ust. 6,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć istniejących budynków na terenie, maksymalna wysokość nowej zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15m,
 - b) dla nowej zabudowy ustala się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy, przy zachowaniu określonej wysokości zabudowy,

d) teren należy zagospodarować wspólnie z sąsiednimi terenami zabudowy produkcyjnej, zlokalizowanymi poza granicami opracowania,

- e) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, o dostosowanych proporcjach wraz z kształtem dachu, do otaczającej zabudowy,
- f) maksymalny wskaźnik terenu zabudowanego: 60% powierzchni działki,
- g) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25% powierzchni działki,
- h) ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od linii rozgraniczających wydzielanych dróg wewnętrznych,
- i) należy zachować minimalne odległości planowanych obiektów budowlanych od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
- 2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8m,
- 3) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągu pieszego,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 5) dopuszcza się lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 6) dopuszcza się wprowadzenie elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1T1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej – stacja bazowa telefonii komórkowej,
- 2) lokalizację anten nadawczo – rozsiewczych, urządzeń sterujących na platformie o wymiarach 2m x 3m i przyłączy energetycznych,
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące sieci telefonicznej,
- 4) użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dodatkowe ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

DZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu dla wszystkich terenów w wysokości 10%

§ 16. W granicach opracowania tracą moc ustalenia uchwały Nr XXIX/152/2005 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 28 lipca 2005r. w sprawie uchwalenia

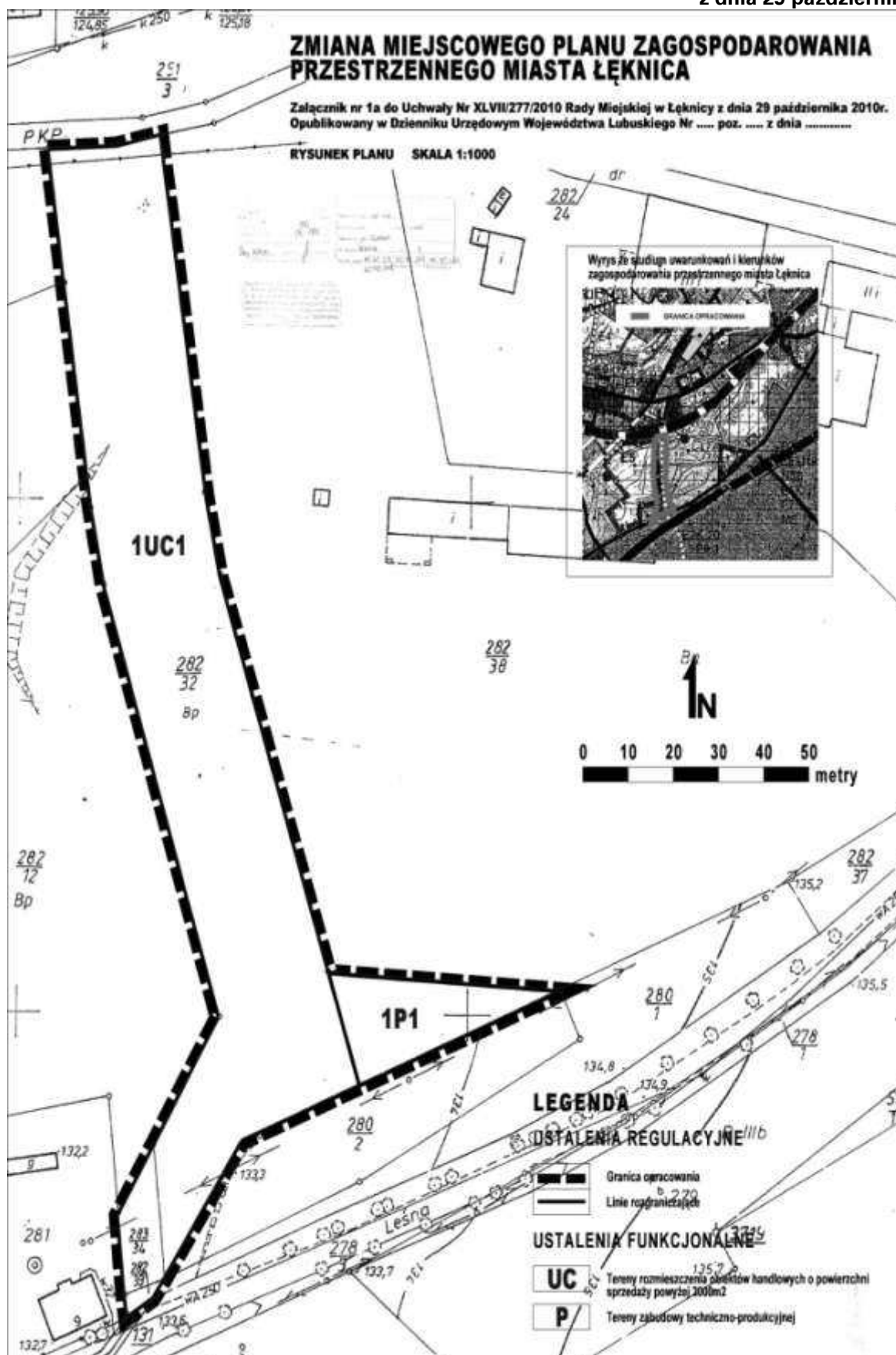
nia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łęknicy.

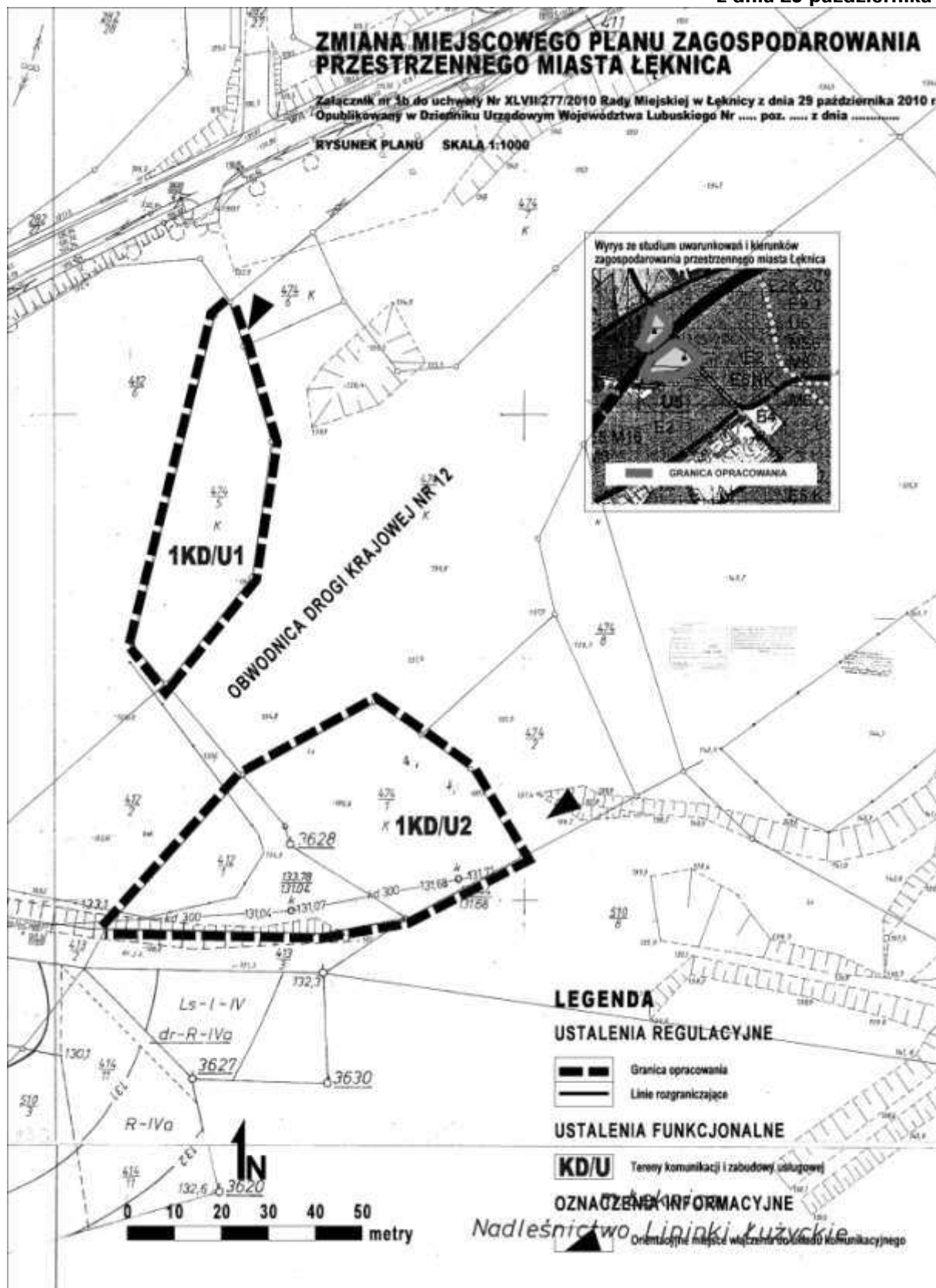
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Andrzej Marszałek

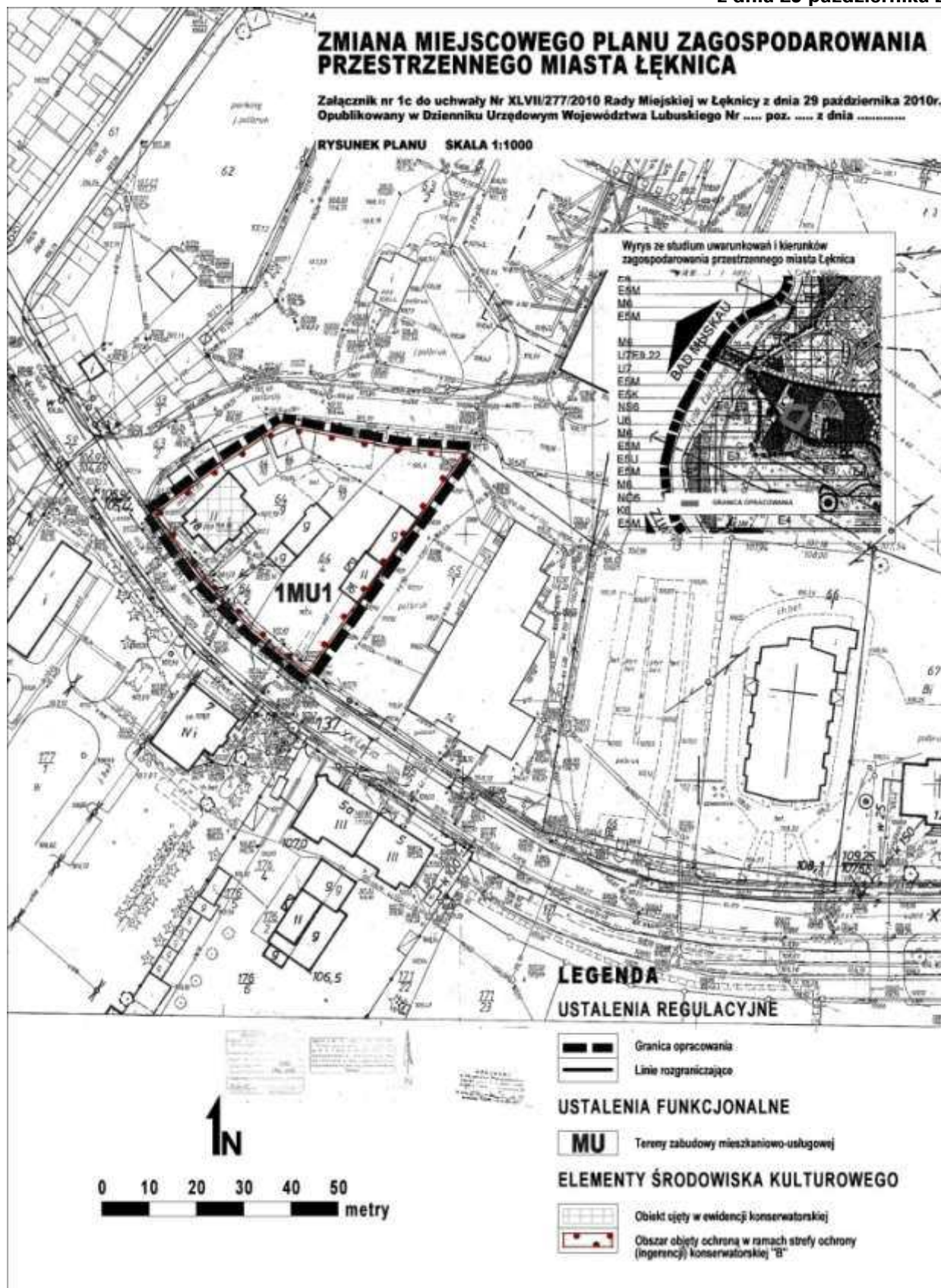
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLVII/277/2010
Rady Miejskiej w Łęknicy
z dnia 29 października 2010r.



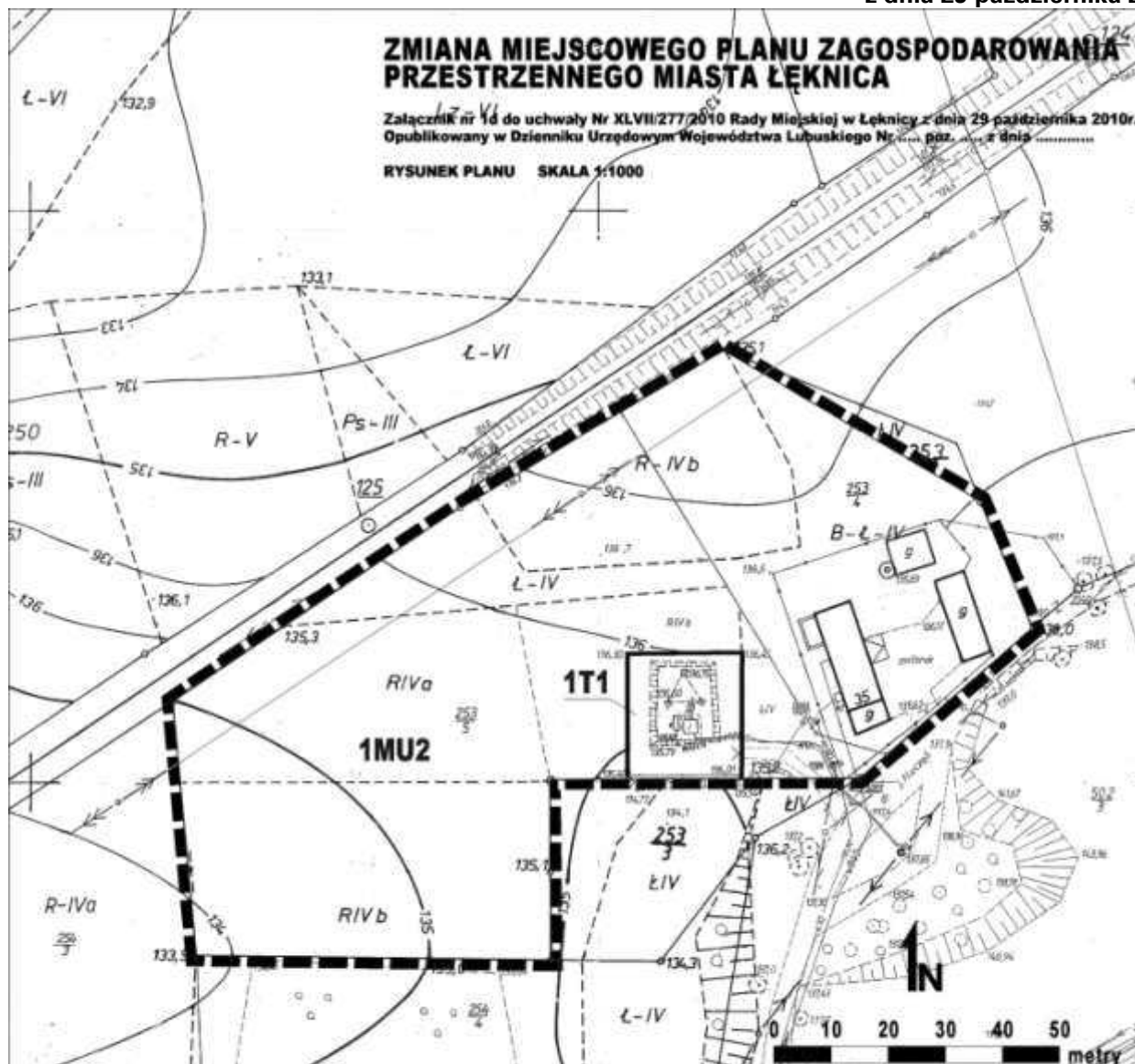
Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVII/277/2010
Rady Miejskiej w Łęknicy
z dnia 29 października 2010r.



Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVII/277/2010
Rady Miejskiej w Łęknicy
z dnia 29 października 2010r.



Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLVII/277/2010
Rady Miejskiej w Łęknicy
z dnia 29 października 2010r.



LEGENDA

USTALENIA REGULACYJNE

- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające

USTALENIA FUNKCJONALNE

- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej - stacja bazowa telefonii komórkowej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

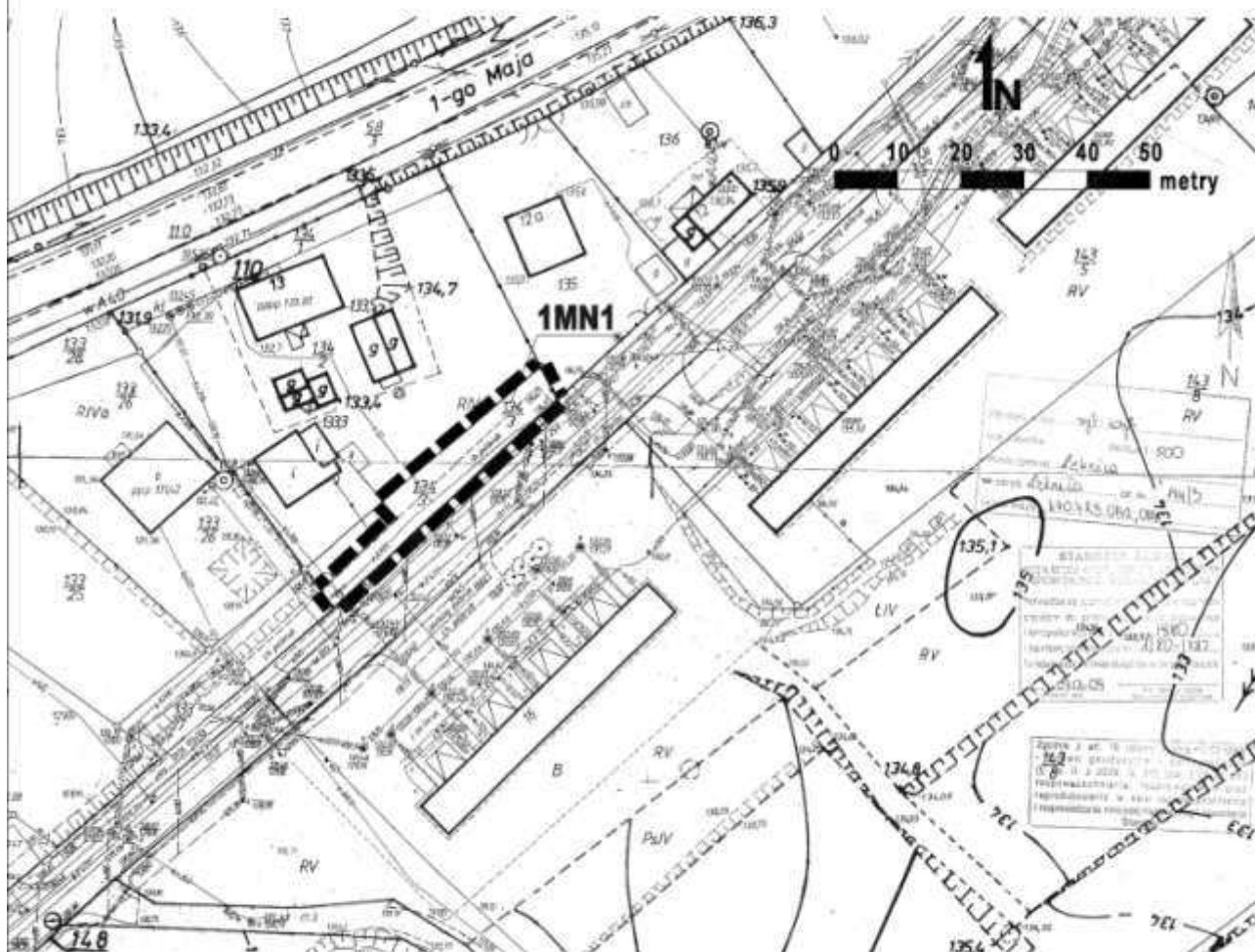
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XLVII/277/2010
Rady Miejskiej w Łęknicy
z dnia 29 października 2010 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘKNICA

Załącznik nr 1e do uchwały Nr XLVII/277/2010 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 29 października 2010r.
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr poz. z dnia

RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000



Wzrys ze stadium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica



LEGENDA

USTALENIA REGULACYJNE

- Granicą opracowania
- Linie rozgraniczające

USTALENIA FUNKCJONALNE

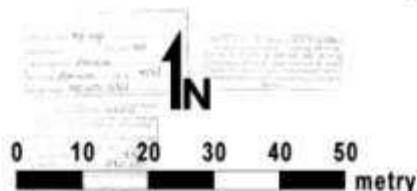
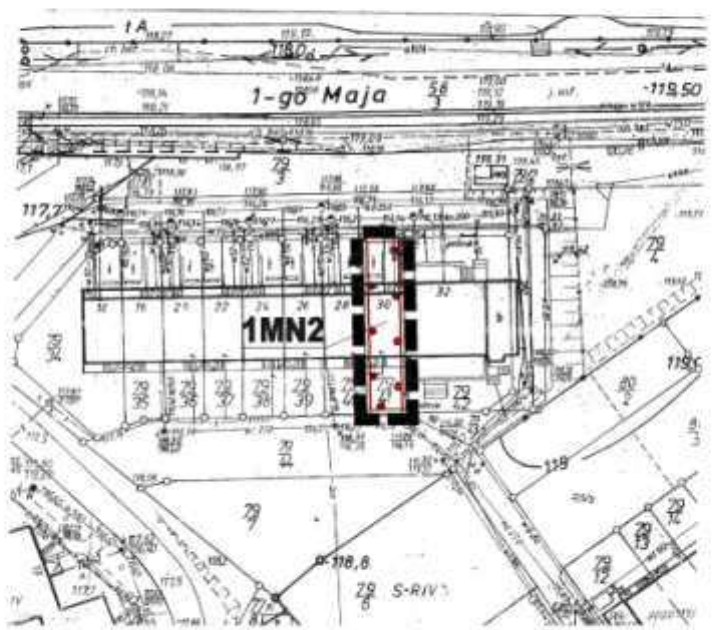
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XLVII/277/2010
Rady Miejskiej w Łęknicy
z dnia 29 października 2010r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘKNICA

Załącznik nr 1f do uchwały Nr XLVII/277/2010 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 29 października 2010r.
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr poz. z dnia

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



LEGENDA

USTALENIA REGULACYJNE

- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające

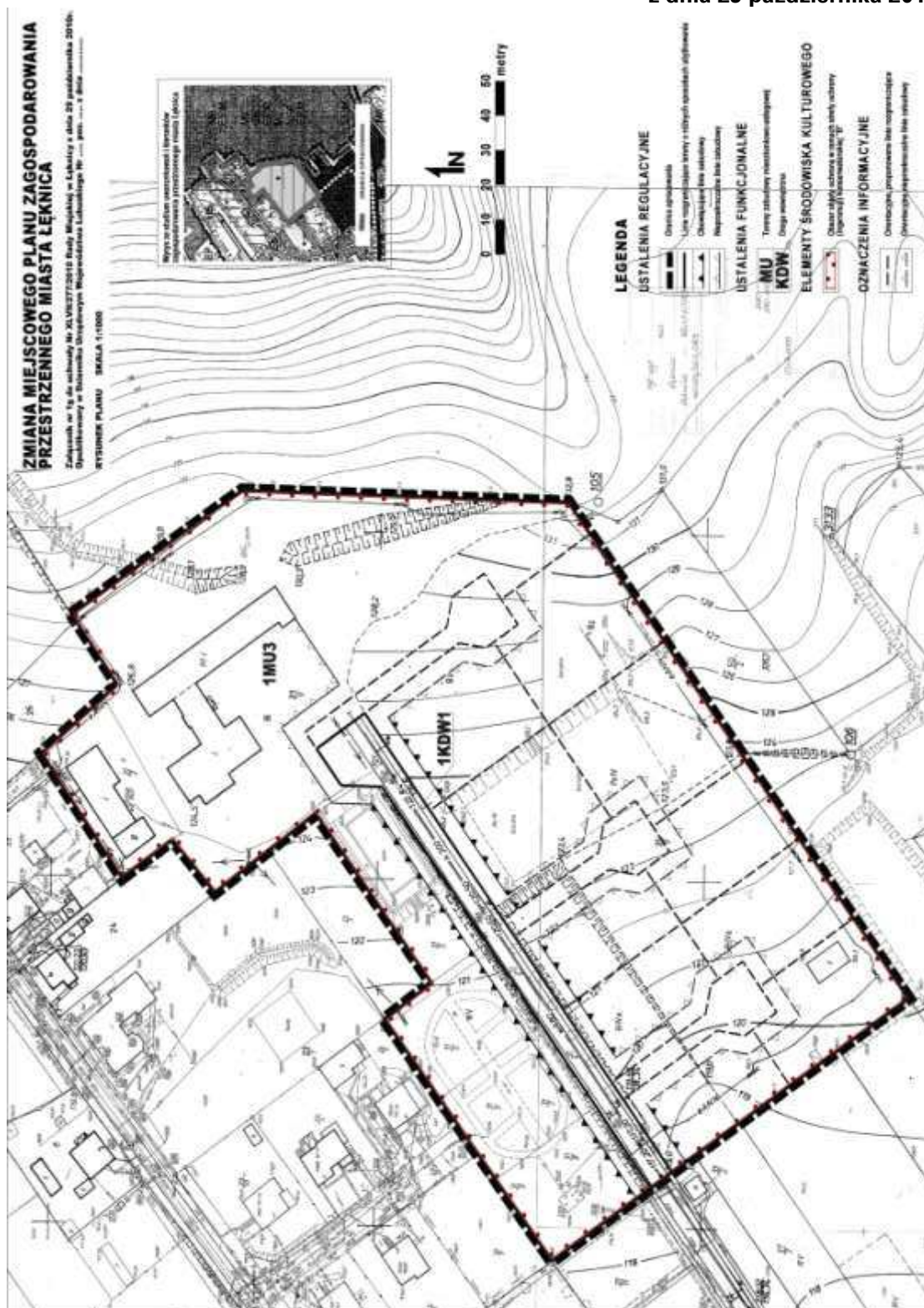
USTALENIA FUNKCYJNALNE

- Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Obszar objęty ochroną w ramach strefy ochrony (ingerencji) konserwatorskiej "B"

Załącznik Nr 7
do uchwały Nr XLVII/277/2010
Rady Miejskiej w Łęknicy
z dnia 29 października 2010r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘKNICA

Załącznik nr 1h do uchwały Nr XLVII/277/2010 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 29 października 2010 r.
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr poz. z dnia

WYKREŚLENIENIE PLANU SKALA 1:1000

LEGENDA

USTALENIENIA REGULACYJNE

- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIENIA FUNKCYJNALNE

- U Tereny zabudowy usługowej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia

Wyniesie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica

GRANICA OPACOWANIA

**Załącznik Nr 9
do uchwały Nr XLVII/277/2010
Rady Miejskiej w Łęknicy
z dnia 29 października 2010r.**

**Załącznik Nr 10
do uchwały Nr XLVII/277/2010
Rady Miejskiej w Łęknicy
z dnia 29 października 2010r.**

INFORMACJA O ROZSTRZYGNIĘCIU UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘKNICA

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 z późn. zm.), stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica nie zostały złożone uwagi.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

446

**UCHWAŁA NR XXXI/257/10
RADY GMINY BOBROWICE**

z dnia 8 listopada 2010r.

w sprawie opłat za świadczenia udzielane przez przedszkole publiczne prowadzone przez Gminę Bobrowice

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (tekst jedn. Dz. U. z 2004r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Świadczenia udzielane przez przedszkole publiczne prowadzone przez Gminę Bobrowice, zwane dalej „przedszkolem”, w zakresie realizacji programu wychowania przedszkolnego, obejmującego podstawę programową wychowania przedszkolnego, o której mowa w odrębnych przepisach, realizowane są bezpłatnie w wymiarze 5 godzin dziennie, na zasadach określonych w statucie przedszkola.

§ 2. 1. Świadczenia przedszkola, wykraczające poza realizację podstawy programowej wychowania przedszkolnego, są odpłatne.

2. Świadczenia, o których mowa w ust. 1, są świadczeniami polegającymi na opiece nad dzieckiem, w ramach której wchodzi zajęcia i gry tematyczne wspomagające rozwój ruchowo – umysłowy dziecka, a także zajęcia rozwijające je artystycznie.

3. Za każdą rozpoczętą godzinę świadczeń opiekuńczo-wychowawczych, o których mowa w ust. 1 i 2, udzielonych w czasie godzin pracy przedszkola, ustala się opłatę w wysokości 2,00zł.

4. Opłatę, o której mowa w ust. 3, wnosi się z góry do dnia 15 każdego miesiąca w którym udzielane są świadczenia.

§ 3. Rodzice (opiekunowie prawni) w karcie zgłoszenia dziecka do przedszkola, deklarują dzienną liczbę godzin korzystania w danym roku szkolnym przez dziecko ze świadczeń opiekuńczo – wychowawczych, o których w § 2 ust. 1 i 2.

§ 4. 1. Opłata, o której mowa w § 2 ust. 3, nie obejmuje kosztów wyżywienia oraz kosztów zajęć dodatkowych, prowadzonych na życzenie rodziców przez inne niż przedszkole podmioty.

2. Wysokość opłat za korzystanie z wyżywienia w przedszkolu ustala dyrektor przedszkola w porozumieniu z organem prowadzącym, z zastosowaniem przepisów art. 67a ustawy o systemie oświaty.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowice.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2011r.

Przewodniczący Rady:
Mariola Szajek