

3185

**UCHWAŁA NR LXXX/476/10
RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA**

z dnia 16 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Bogatynia**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXXVI/261/08 Rady Gminy i Miasta z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Bogatynia, zatwierdzonym uchwałą nr XXXII/255/2001 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z dnia 30 stycznia 2001 r. oraz zmienionym uchwałą nr XXXVII/325/06 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z dnia 8 sierpnia 2006 r. i uchwałą nr LXIV/381/10 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z dnia 15 lutego 2010 r. Rada Gminy i Miasta Bogatynia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki planu od nr 1 do nr 10, sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1 : 1000 i 1 : 2000, stanowiące integralną część planu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

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

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

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

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu stanowiące załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośredniego z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

- 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 6) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo / kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, poczta, centrum konferencyjne),
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
 - c) gastronomii,
 - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - e) produkcji drobnej związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych - piekarnia, cukiernia,
 - f) usług turystyki,
 - g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - h) usług informatycznych i łączności,
 - i) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - j) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) nauki,
 - m) oświaty (edukacji),
 - n) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów,
 - q) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego);
- 7) terenie mieszkaniowo-usługowym – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, których zagospodarowanych zagospodarowanie może obejmować:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) usługi, w zakresie określonym w pkt. 6;
- 8) terenach produkcji i aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
 - a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania,
 - c) logistyki (przeładunku towarów),
 - d) obsługi komunikacji i transportu,
 - e) dystrybucji detalicznej paliw i produktów naftowych – stacje paliw,
 - f) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa, z wykluczeniem:
 - a) demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,
 - b) odzysku, przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów oraz składowania, zbierania i przeładunku odpadów (w tym złomowiska);
- 9) terenach produkcyjno-usługowych – należy przez to rozumieć tereny, które mogą być użytkowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy wymienione w pkt 6 i w pkt 8;
- 10) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej z obiektami budowlanymi sportu i rekreacji, wraz z obiektami towarzyszącymi – uzupełniającymi przeznaczenie podstawowe terenu (lokalizowanymi na warunkach ustalonych w planie i pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników), obejmującymi:
 - a) usługi, w zakresie określonym w pkt 6 lit. c), d),
 - b) parkingi wraz z dojazdami,
 - c) ścieżki piesze i ścieżki rowerowe, obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) obiektach obsługi komunikacji i transportu – należy przez to rozumieć:
 - a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów, motocykli oraz sprzętu budowlanego,
 - b) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - c) stacje paliw;
- 12) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane / budowle, obejmujące:
 - a) drogi wewnętrzne: dojazdy, drogi pieszo-jezdne,
 - b) ciągi piesze i place,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) parkingi;
- 13) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej bryły budynku;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku;
- 15) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 16) wysokość okapu lub gzymsu – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu / gzymsu głównego budynku z dachem stromym;
- 17) wysokość kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy;
- 18) wysokość elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi attyki

- budynku z dachem płaskim, o kącie nachylenia połaci mniejszym od 20°;
- 19) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz symetrii układu połaci;
- 20) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w planie, jednakowy dla głównych połaci dachu;
- 21) terenie zainwestowanym – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

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

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU,
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
- 4) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolem PU,
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US,
- 7) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolem K,
- 8) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem KS,
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD,
- 10) 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 terenu.

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

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

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

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

- 1) ograniczyć uciążliwości tych funkcji zgodnie z obowiązującymi standardami jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w miejscowych pla-

nach zagospodarowania przestrzennego, w tym dla terenów sąsiednich,

- 2) zapewnić w granicach działek tych funkcji odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 3) istniejące budynki związane z istniejącą funkcją nie mogą podlegać rozbudowie i nadbudowie.

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

2. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Budynki istniejące do zachowania i adaptacji oznaczono na rysunkach zmiany planu nr 2, 3 i 4.

2. Budynki nieoznaczone na rysunkach planu jako „budynki istniejące do zachowania” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu.

3. Obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy określają rysunki planu.

4. Dopuszcza się przekroczenie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy elementami architektonicznego ukształtowania budynku maksymalnie o 1,5 m.

5. W ciągu obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się cofnięcie fasady w głąb działki, części parterowej budynku, w miejscach realizacji wejść i wjazdów lub podcieni.

6. Na terenach oznaczonych symbolem 2PU, 1U, 2U, wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle do oznaczonej na rysunkach planu linii zabudowy.

§ 8. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9. 1. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności na da-

nym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
- 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) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku nie może przekroczyć:
 - na budynku zlokalizowanym na terenach PU: 2 m²,
 - na budynku zlokalizowanym na terenach U, KS i US: 1,5 m²
- 7) szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania,
- 8) dopuszcza się lokalizację znaku firmowego lub marki / logo w kształcie i wielkości dostosowanej do parametrów zabudowy.

2. Na terenach oznaczonych symbolem PU, U, KS i US i ZP dopuszcza się lokalizację przestrzenno – architektonicznych nośników reklam i informacji, usytuowanych na terenie (słupów ogłoszeniowych, tablic, drogowskich).

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

- 1) maksymalna wysokość obiektów nie może przekroczyć: 2,5 m,
- 2) maksymalna powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej / informacyjnej nie może przekroczyć:
 - 2,5 m² – na terenach PU,
 - 1,2 m² – na terenach U, KS, US i ZP.
- 3) na każdym wydzielonym w planie terenie dopuszcza się wyłącznie jeden element nośnika reklam i informacji,
- 4) dopuszcza się dodatkowe inne ukształtowania nośników reklam i informacji, pod warunkiem, że będą elementami miejskiego systemu informacji wizualnej / turystycznej,

§ 10. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem UP, U, KS i US oraz innych terenów dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednokową wysokością oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych,
- 2) wykluczyć lokalizację ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych,
- 3) ogrodzenia ukształtować z przesł azurowych, o łącznej powierzchni przesłwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przesła,

- 4) dopuszcza się ogrodzenia drewniane lub metalowe,
- 5) ustala się następujące maksymalne wysokości ogrodzeń:
 - dla terenów oznaczonych PU – 1,8 m,
 - dla terenów U, KS – 1,3 m,
 - dla terenu US: nie ustala się.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć produkcyjnych zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art.173 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty budowlane dopuszczane w planie nie mogą wykraczać poza granice działki obiektu będącego źródłem uciążliwości. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy w zakresie ochrony środowiska.

§ 12. 1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania w jak największym stopniu istniejących drzew i alej oraz zieleni związanej z ekosystemami cieków i zbiorników wodnych.

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

3. Od strony dróg i granic terenów wyznaczonych w planie wprowadzić zieleni izolacyjną – wysoką i niską, o charakterze zieleni szpalerowej.

§ 13. 1. Na terenach wyznaczonych w planie ustala się następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej działki:

- 1) dla terenu 1US: 0,60,
- 2) dla terenu 2US: 0,35,
- 3) dla terenu 1PU i 2PU: 0,25,
- 4) dla terenu 1MU: 0,35,
- 5) dla terenu 1U, 2U: 0,25
- 6) dla terenu 1ZP: 0,75,
- 7) dla terenu 2ZP: 0,50,
- 8) dla terenu 1MN: 0,35,
- 9) dla terenu 1K: 0,40,
- 10) dla terenu 1KS i 2KS: 0,25.

§ 14. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu ustala się, zgodnie z przepisami art. 114 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska:

- 1) tereny oznaczone symbolem 1US, 2US, 1ZP, 2ZP – podlegają ochronie jak tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- 2) tereny oznaczone symbolem MU – podlegają ochronie jak tereny przeznaczone na cele mieszkalno-usługowe,
- 3) tereny oznaczone symbolem MN – podlegają ochronie jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 15. 1. Tereny 1PU, 2PU, 1KS i 2KS położone są w obrębie Obszaru Górniczego „Turoszów – Bogatynia”, utworzonego decyzją M.O.Ś.Z.N.i L. nr GOsm/756/93/92 z dnia 30.06.1993r. oraz w te-

renu górniczego „Turoszów – Bogatynia I”, utworzonego decyzją M.O.Ś.Z.N.i L. nr BKK/PK/555/96 z dnia 21.03.1996r.

2. Teren 2US (boisko sportowe) położony jest w strefie zagrożenia powodzią Q1%.

3. Teren 2US położony jest w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Przełomowa Dolina Nysy Łużyckiej”. Przy zagospodarowaniu terenów w granicach obszaru Natura 2000 obowiązują szczególne procedury określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg określają rysunki planu i uchwała.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. 9.

§ 17. 1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z istniejących dróg dla terenów 1US, 2US, 1PU, 2PU, 1U, 2U, 1MN i 1MU.

2. Dopuszcza się nowe zjazdy lub skrzyżowania dróg wewnętrznych, obsługujących wyznaczone tereny, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi, z wyjątkiem zjazdów i skrzyżowań na drodze klasy G (Hradek nad Nisou – Zittau).

3. Orientacyjną lokalizację zjazdów lub skrzyżowań dróg wewnętrznych dla obsługi terenów 2U, 1K, 1KS, 2KS oznaczono na rysunkach planu.

4. Wyklucza się bezpośrednią obsługę terenów 1KS i 2KS z drogi klasy G (Hradek nad Nisou – Zittau);

§ 18. 1. Dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych.

2. Minimalna szerokość pasa terenu pod drogę wewnętrzną powinna wynosić 10m.

3. Dopuszcza się zaliczenie dróg wewnętrznych określonych w niniejszym planie do dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 19. 1. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych obiektów 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.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1, lokalizować wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

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

§ 20. 1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowied-

nią 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 – 1m.p./1 mieszkanie,
- 2) na potrzeby obiektów produkcyjnych – 1m.p./100 m² p.u.,
- 3) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - biura – 1m.p./100 m² p.u.,
 - obiekty handlowe – 1m.p./50m² p.u.,
 - usługi turystyczne – 1m.p./4 łóżka,
 - restauracje, kawiarnie – 1m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
 - usługi pozostałe – 1 m.p./80 – m² p.u.

§ 21. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru planu poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, w tym gminne sieci wodociągowe, magistralne i rozdzielcze.

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

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

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

- 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych,
- 2) składowanie, segregacja i utylizacja z wykorzystaniem terenów gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenach komunalnego wysypiska.

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

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

6. Plan dopuszcza ogrzewanie obiektów zarówno za pośrednictwem sieci ciepłowniczej, jak i instalacji zasilanych gazem lub energią elektryczną przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska oraz wymogów ochrony zabytków.

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

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

§ 22. 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej.

- 1) układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.
- 2) nowe odcinki sieci lokalizować w terenach ulic określonych liniami rozgraniczającymi lub poza terenami ulic, w obszarach terenów wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu.
- 3) stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

2. Dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe na terenach oznaczonych symbolem PU, U i KS, stosownie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

3. Projektowaną przesyłową sieć wodociągową $\varnothing$ 400, oznaczono na rysunku nr 8.

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

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

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

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

§ 23. 1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi – wskazanymi w ustaleniach szczegółowych – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących obszar gminy.

2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy dróg.

3. Dopuszcza się zarurowanie rowów i cieków na terenach produkcyjno-usługowych i dróg wraz ze zmianą ich przebiegu w granicach działki.

Rozdział 7

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 24. 1. Na terenach oznaczonych symbolem 1PU, 2PU, 1MU, 1U, 2U 1MN 1K, 1KS i 2KS, nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

2. Na terenach oznaczonych symbolem 1US, 2US, 1ZP i 2ZP, dopuszcza się tymczasowe zago-

spodarowanie związane z obsługą imprez / festynów i spotkań rekreacyjno – wypoczynkowych. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych.

4. Tymczasowe zagospodarowanie może obejmować obiekty małej architektury oraz obiekty przenośne o formach namiotowych.

5. Ustala się następujące zasady i parametry kształtowania obiektów małej architektury:

- 1) stosować konstrukcję i wykończenie drewniane;
- 2) rozwiązanie architektoniczne – jednorodne dla całego terenu – ukształtować w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki (np. konstrukcji ryglowej / szachulcowej);
- 3) zadaszenie – strome, spadek połaci dachu w granicach 25–45°;
- 4) maksymalna wysokość: 3,5 m.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 25. 1. Dopuszcza się wtórne podziały i scalenia działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.

2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące parametry podziału na działki na terenie 1U:

- 1) minimalna pow. dz.: 1800 m²,
- 2) minimalna szer. dz.: 35 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°.

4. Ustala się następujące parametry podziału na działki na terenie 2U:

- 1) minimalna pow. dz.: 1000 m²,
- 2) minimalna szer. dz.: 30 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65–90°.

5. Ustala się następujące parametry podziału na działki na terenie 1MN:

- 1) minimalna pow. dz.: 700 m²,
- 2) minimalna szer. dz.: 25 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80–90°.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 1US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury drogowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu zapewnić od istniejących zlokalizowanych w otoczeniu terenu objętego zmianą planu dróg, poprzez zjazdy i drogi wewnętrzne – po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 3) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,10;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu: 5,5 m;
- 7) dach: stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: 30–45°.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 10 symbolem 2US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji – boisko sportowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury drogowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) od strony dróg i zabudowy sąsiedzkiej – mieszkaniowej, wprowadzić zieleń izolacyjną – wysoką i niską o charakterze zieleni szpalerowej (szpalery drzew);
- 2) minimalna szerokość pasa zieleni od linii rozgraniczającej z terenami zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanymi przy ul. Polnej, powinna wynosić 12 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) dopuszcza się lokalizację portierni w linii ogrodzenia;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu zapewnić od istniejących dróg, zlokalizowanych w otoczeniu terenu objętego planem, poprzez zjazdy i drogi wewnętrzne – po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
- 6) minimalna odległość zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 352 (ul. Daszyńskiego – Dworska) – 10 m;

- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,40;
- 8) maksymalna wysokość kalenicy: 14 m;
- 9) maksymalna wysokość okapu: 7,5 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: 30–45°;
- 11) zachować wysokość kalenicy i kąt nachylenia połaci dachu budynku istniejącego.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem 2PU ustala się następujące przeznaczenie:

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) od strony dróg i zabudowy sąsiedzkiej – w tym mieszkaniowej, wprowadzić zieleń izolacyjną – wysoką i niską o charakterze zieleni szpalerowej.
- 2) minimalna szerokość pasa zieleni od linii rozgraniczającej z terenami zabudowy mieszkaniowej oraz ul. Polnej powinna wynosić 6 m.
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) dopuszcza się lokalizację portierni w linii ogrodzenia;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu ustala się od ulicy Polnej;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu zapewnić od istniejących zlokalizowanych w otoczeniu terenu objętego planem dróg, poprzez zjazdy i drogi wewnętrzne – po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
- 7) minimalna odległość zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 352 (ul. Daszyńskiego – Dworska) – 16 m;
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,40;
- 9) maksymalna wysokość kalenicy: 14 m;
- 10) maksymalna wysokość okapu: 7,5 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachu: 30–45°;
- 12) zachować wysokość kalenicy i kąt nachylenia połaci dachu budynku istniejącego.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem 1MU ustala się następujące przeznaczenie:

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu ustala się od ulicy Młodych Energetyków;
- 2) minimalna odległość zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 352 – 10 m;

- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 5) ustala się następujące parametry kształtowania nowej zabudowy:
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 14 m;
- 7) maksymalna wysokość okapu: 7,5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: 30–45°;
- 9) ustala się następujące warunki przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejącego budynku:
 - a) zachować charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym bryłę budynku, ukształtowanie i geometrię dachu, detal architektoniczny, wymiary, rozmieszczenie oraz układ i wewnętrzne podziały okien,
 - b) utrzymać wysokości budynku, w tym wysokości kalenicy i okapów oraz gzymsów,
 - c) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku;
 - d) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - e) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - f) dopuszcza się uzupełnienie i wzbogacenie bryły oraz detalu budynków poprzez wprowadzenie nowych elementów zabudowy i detalu, w tym realizowanych z elementów współczesnej techniki budowlanej oraz współczesnych rozwiązań i wartości architektonicznych,
 - g) nowe elementy dostosować do zabytkowych cech i walorów architektonicznych budynku oraz jego charakterystycznych architektonicznych proporcji.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 5 symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) minimalna odległość zabudowy od drogi powiatowej nr 2364D – 10 m (wcięcie 15 m),
- 3) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech bu-

- dynków zabytkowych / budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
- b) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach, o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami,
- c) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: przeszklonych elewacji oraz innych elementów współczesnej techniki budowlanej oraz współczesnych rozwiązań architektonicznych;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu: 7,5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: 30–45°.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 8 symbolem 2U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny obiektów obsługi komunikacji (stacja paliw), tereny infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury drogowej, tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wykluczyć lokalizację zabudowy na gruntach nasypowych w obszarze nieistniejącego nie-użytku i zbiornika wody;
- 2) wyklucza się bezpośrednią obsługę terenu z drogi 1KDG.
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,45;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 13,5 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 8,5 m;
- 7) minimalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30–45°;
- 9) dopuszcza się dach płaski.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 5 symbolem 1ZP ustala się następujące przeznaczenie:

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyklucza się lokalizację:
 - a) budynków,
 - b) garaży,
 - c) kiosków, barakowozów, kontenerów,
- 2) nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić zieleń szpalerową,

- b) na granicy terenów oraz w obrębie stanowisk parkingowych wprowadzić zieleni izolacyjną,
- c) zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 7 symbolem 2ZP ustala się następujące przeznaczenie:

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków;
- 2) nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić zieleni szpalerową,
 - b) na granicy terenów oraz w obrębie stanowisk parkingowych wprowadzić zieleni izolacyjną.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 8 symbolem 1MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury drogowej, usługi wbudowane.
- 3) usługi mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wyklucza się bezpośrednią obsługę terenu z drogi 1KDG;
- 2) minimalna odległość zabudowy gospodarczej od drogi 1KDG (wojewódzkiej nr 352) – 10 m;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 10,5 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 5,5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 35–45°.
- 7) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej,
 - b) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach, o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 6 symbolem 1K ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wyklucza się lokalizację drzew w odległości 25 m od terenów kolejowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) dopuszcza się lokalizację portierni w linii ogrodzenia;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 9,5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 25–45°;
- 7) dopuszcza się dach płaski.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 9 symbolem 1KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury drogowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 6 lit a, b, c, d, f, g, h;
- 4) dopuszcza się usługi wbudowane w budynkach obsługi komunikacji samochodowej, zlokalizowanych na wyznaczonym terenie. Wydzielone w obszarze terenu działki budowlane – przeznaczone w całości pod usługi m mogą zajmować do 50% powierzchni wyznaczonego terenu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajduje się droga klasy G1/2 (docelowo G2/2) Hradek nad Nisou – Zittau, dla której wydzielono, w trybie przepisów odrębnych) pas terenu o szerokości około 60m;
- 2) wyklucza się bezpośrednią obsługę terenu z drogi klasy G1/2 (docelowo G2/2) Hradek nad Nisou – Zittau
- 3) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi nr 2361D – Z1/2 (docelowo G1/2);
- 4) minimalna odległość zabudowy od drogi wojewódzkiej klasy G1/2 (docelowo drogi G2/2) Hradek nad Nisou – Zittau – 20m;
- 5) minimalna odległość zabudowy od drogi powiatowej nr 2361D – Z1/2 – 10 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy w przypadku lokalizacji zabudowy zwartej;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 8) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 9 m;
- 9) dach stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30–45°;

11) dopuszcza się dach płaski.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 9 symbolem 2KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury drogowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 6 lit a, b, c, d, f, g, h;
- 4) wydzielone w obszarze terenu działki budowlane – przeznaczone w całości pod usługi - mogą zajmować do 50% powierzchni wyznaczonego terenu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wyklucza się bezpośrednią obsługę terenu z drogi klasy G1/2 (docelowo G2/2) Hradek nad Nisou – Zittau
- 2) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi nr 2361D – Z1/2 (docelowo KDG1/2);
- 3) minimalna odległość zabudowy od drogi wojewódzkiej klasy G1/2 (docelowo drogi G2/2) Hradek nad Nisou – Zittau – 20 m;
- 4) minimalna odległość zabudowy od drogi powiatowej nr 2361D – Z1/2 – 10 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy w przypadku lokalizacji zabudowy zwartej;
- 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 7) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 8,5 m;
- 8) dach stromy, o symetrycznych układach połaci i kalenicy / dwuspadowy / wielospadowy ze szczytami oraz z wysuniętymi okapami
- 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30–45°;
- 10) dopuszcza się dach płaski.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku nr 8 planu symbolem 1KDG (droga główna – G1/2 w ciągu drogi wojewódzkiej nr 352) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 35 m;
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) obsługę obszarów przyległych ustala się wyłącznie poprzez skrzyżowania / zjazdu oznaczone na rysunku planu.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku nr 5 i 8 zmiany planu symbolem 1KDW i 2KDW (droga wewnętrzna) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) w pasie drogowym dopuszcza się wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

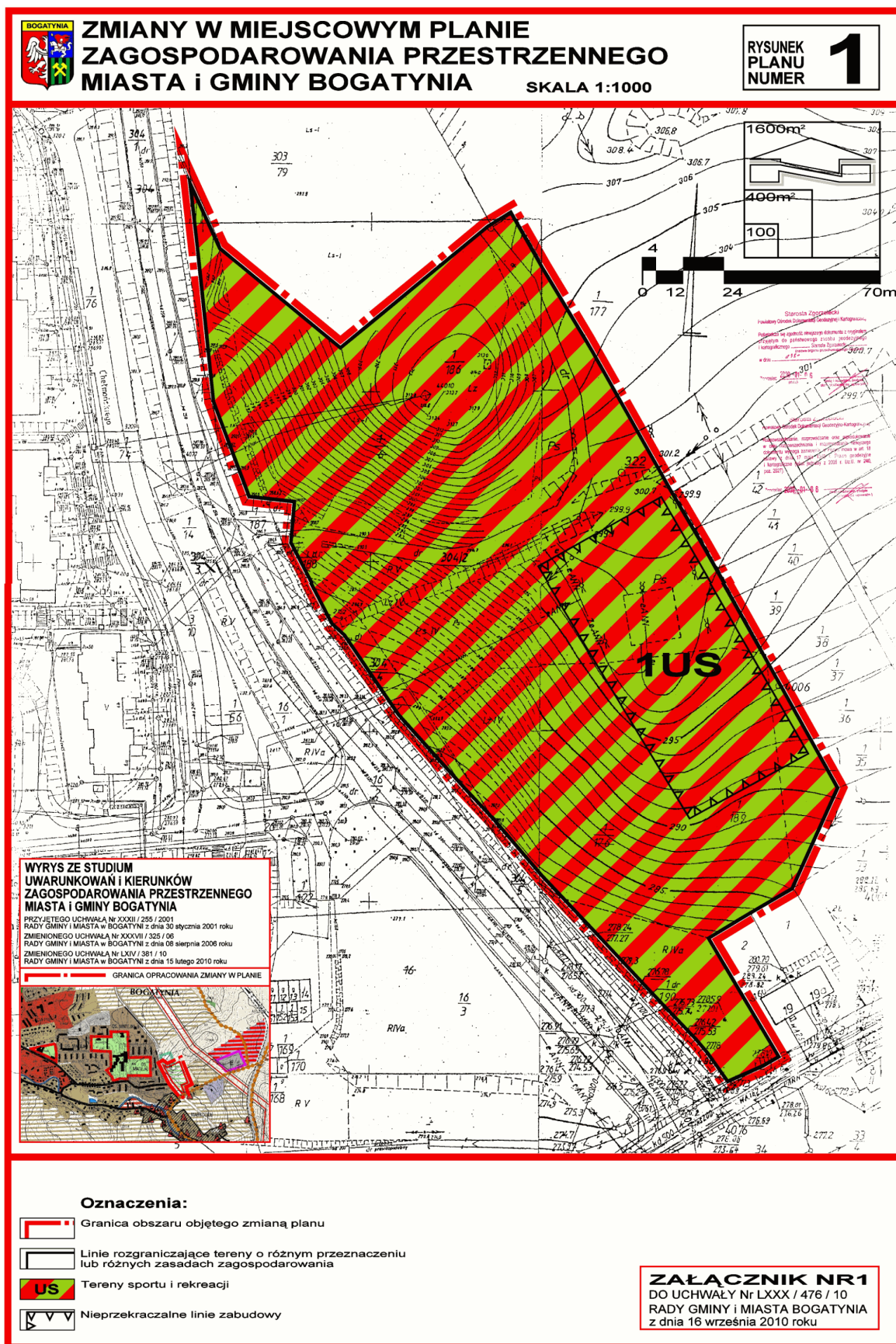
§ 41. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący:
Paweł Szczotka

Załącznik nr 1-01 do uchwały nr LXXX/
/476/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 16 września 2010 r.



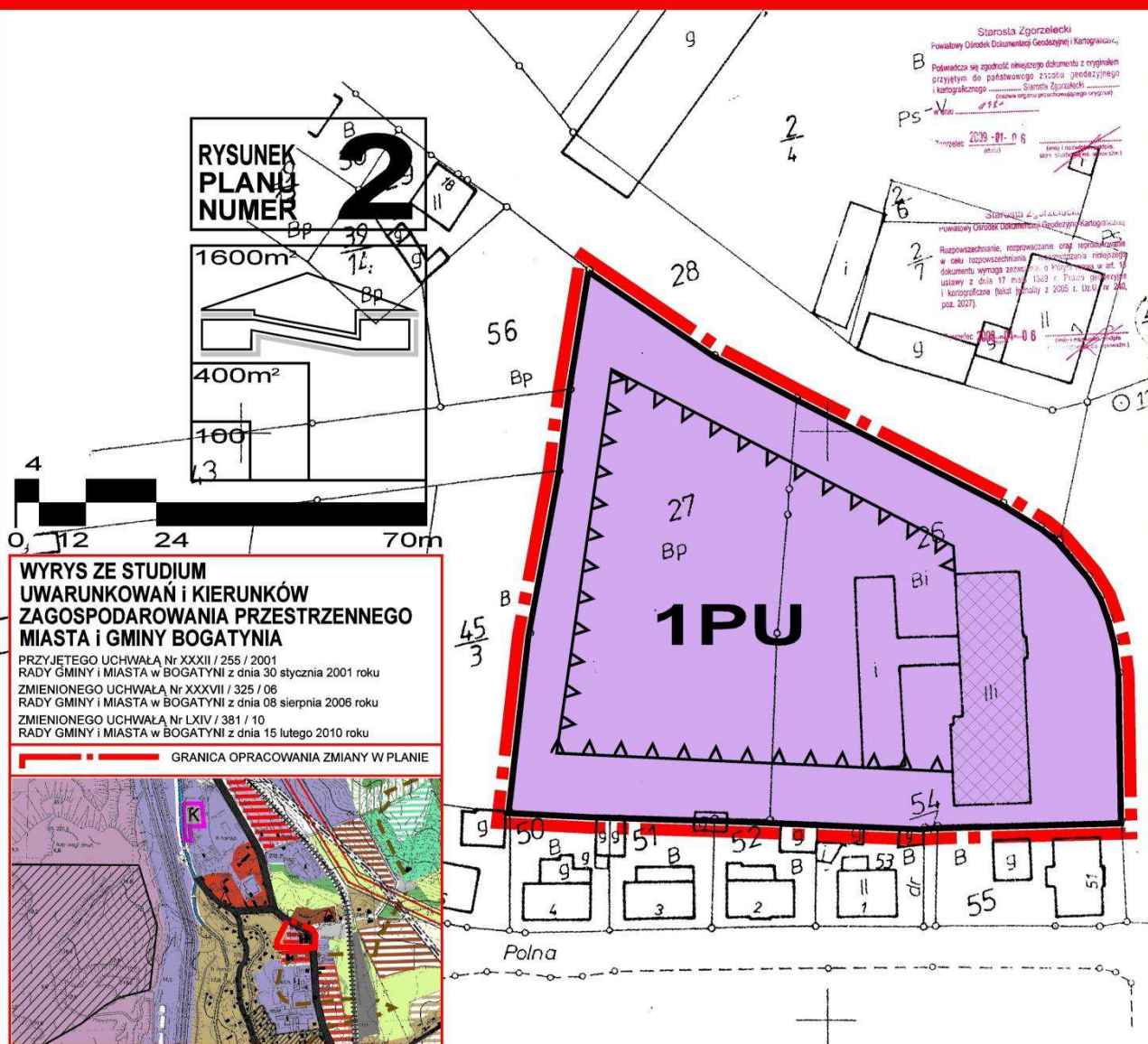
**Załącznik nr 1-02 do uchwały nr LXXX/
/476/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 16 września 2010 r.**



ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA i GMINY BOGATYNIA

SKALA 1:1000

SKALA 1:1000



Oznaczenia:



Granica obszaru objętego zmianą planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



Tereny produkcyjno-usługowe



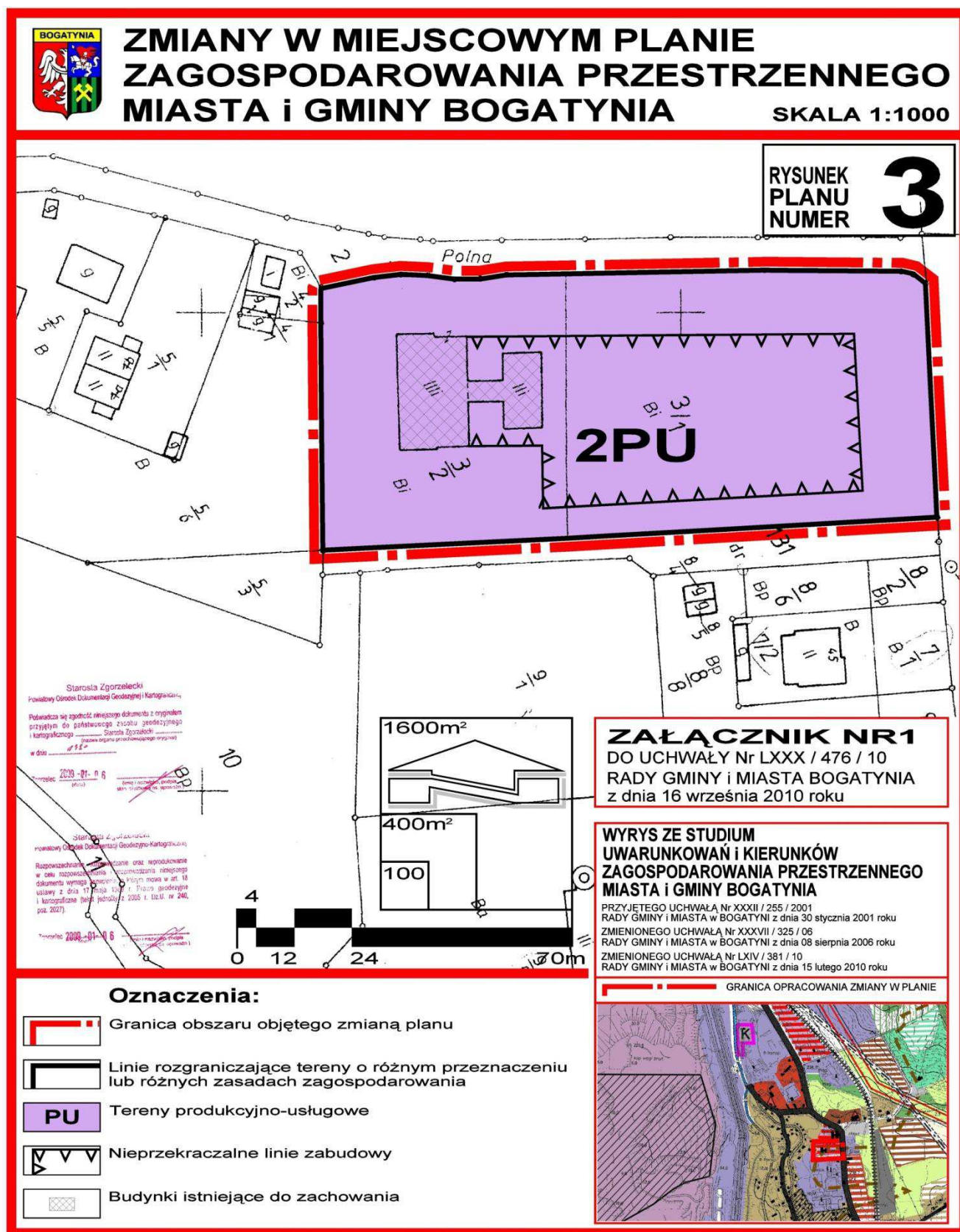
Nieprzekraczalne linie zabudowy



Budynki istniejące do zachowania

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY Nr LXXX / 476 / 10
RADY GMINY i MIASTA BOGATYNIA
z dnia 16 września 2010 roku

Załącznik nr 1-03 do uchwały nr LXXX/
/476/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 16 września 2010 r.

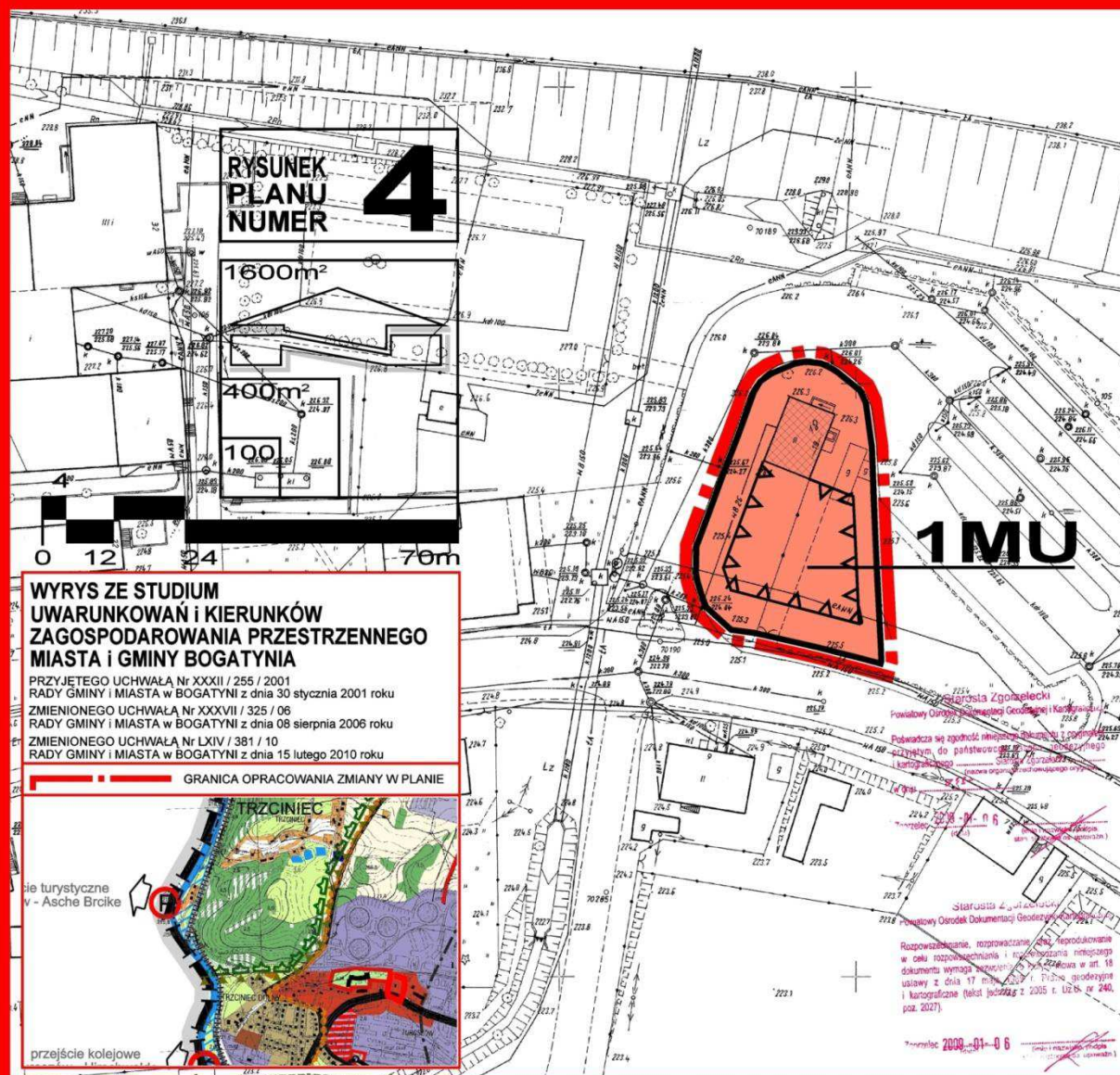


Załącznik nr 1-04 do uchwały nr LXXX/
/476/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 16 września 2010 r.



ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BOGATYNIA

SKALA 1:1000



Oznaczenia:



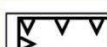
Granica obszaru objętego zmianą planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Tereny mieszkaniowo-usługowe



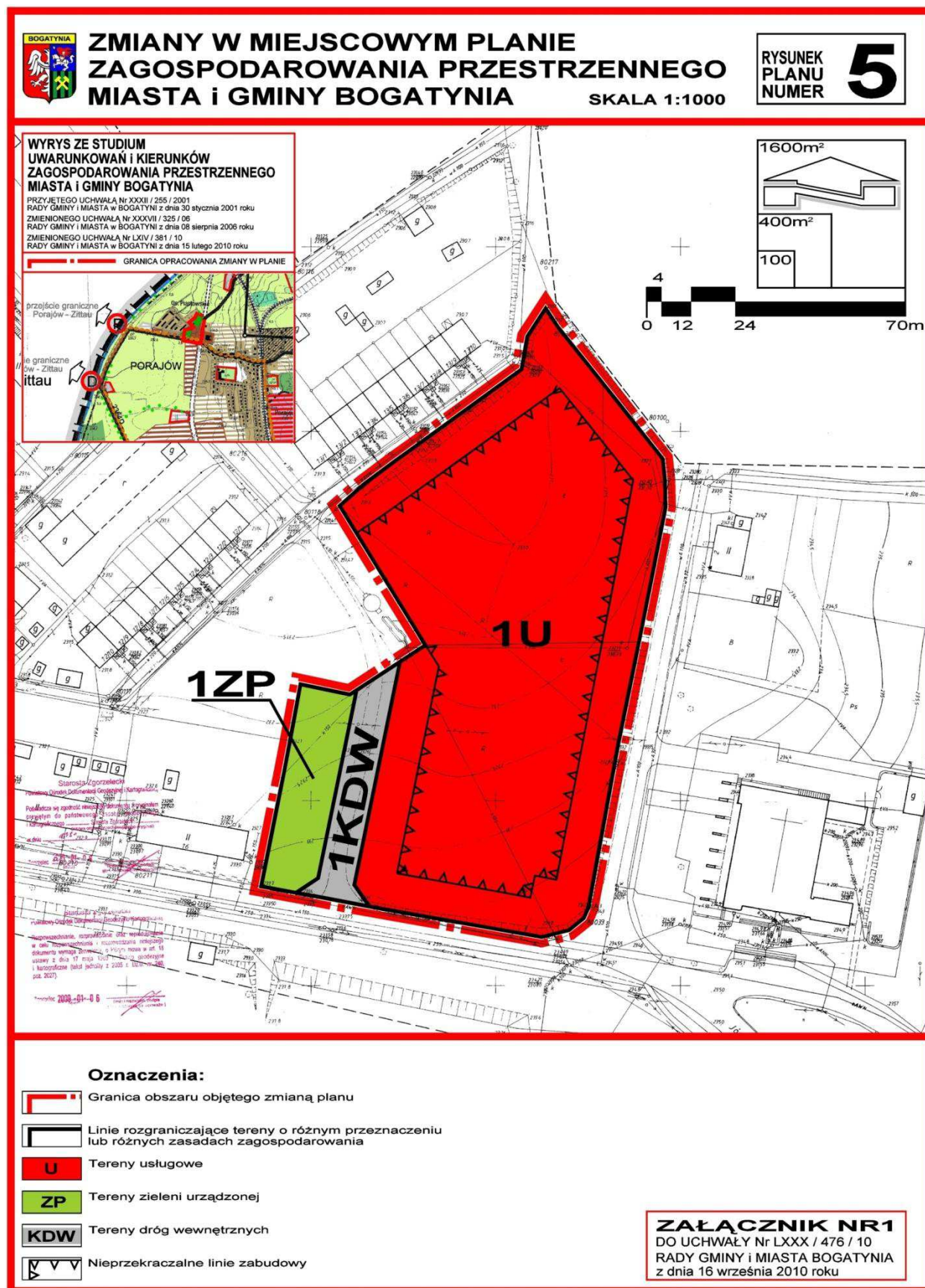
Nieprzekraczalne linie zabudowy



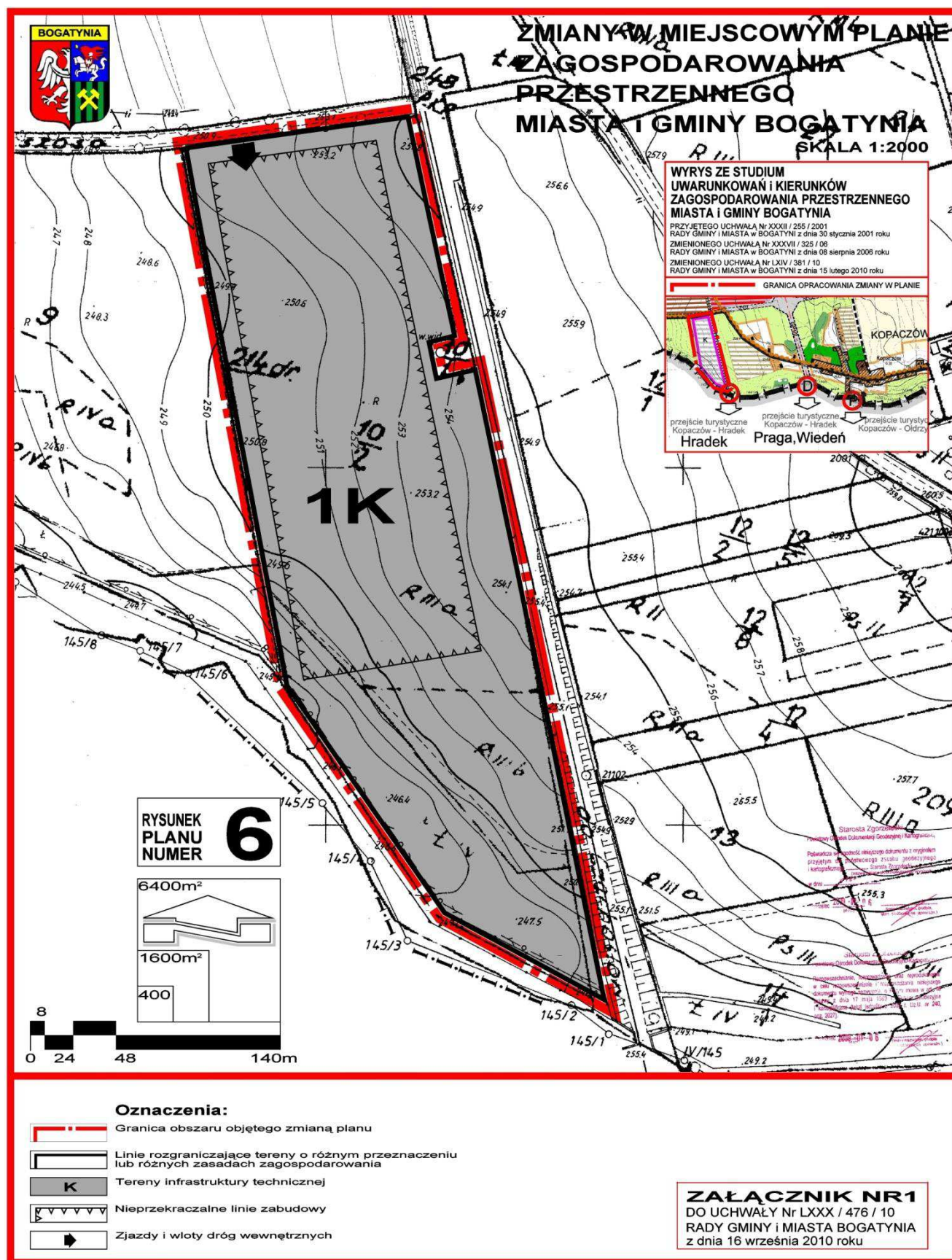
Budynki istniejące do zachowania

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY Nr LXXX / 476 / 10
RADY GMINY I MIASTA BOGATYNIA
z dnia 16 września 2010 roku

Załącznik nr 1-05 do uchwały nr LXXX/
/476/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 16 września 2010 r.



Załącznik nr 1-06 do uchwały nr LXXX/
/476/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 16 września 2010 r.

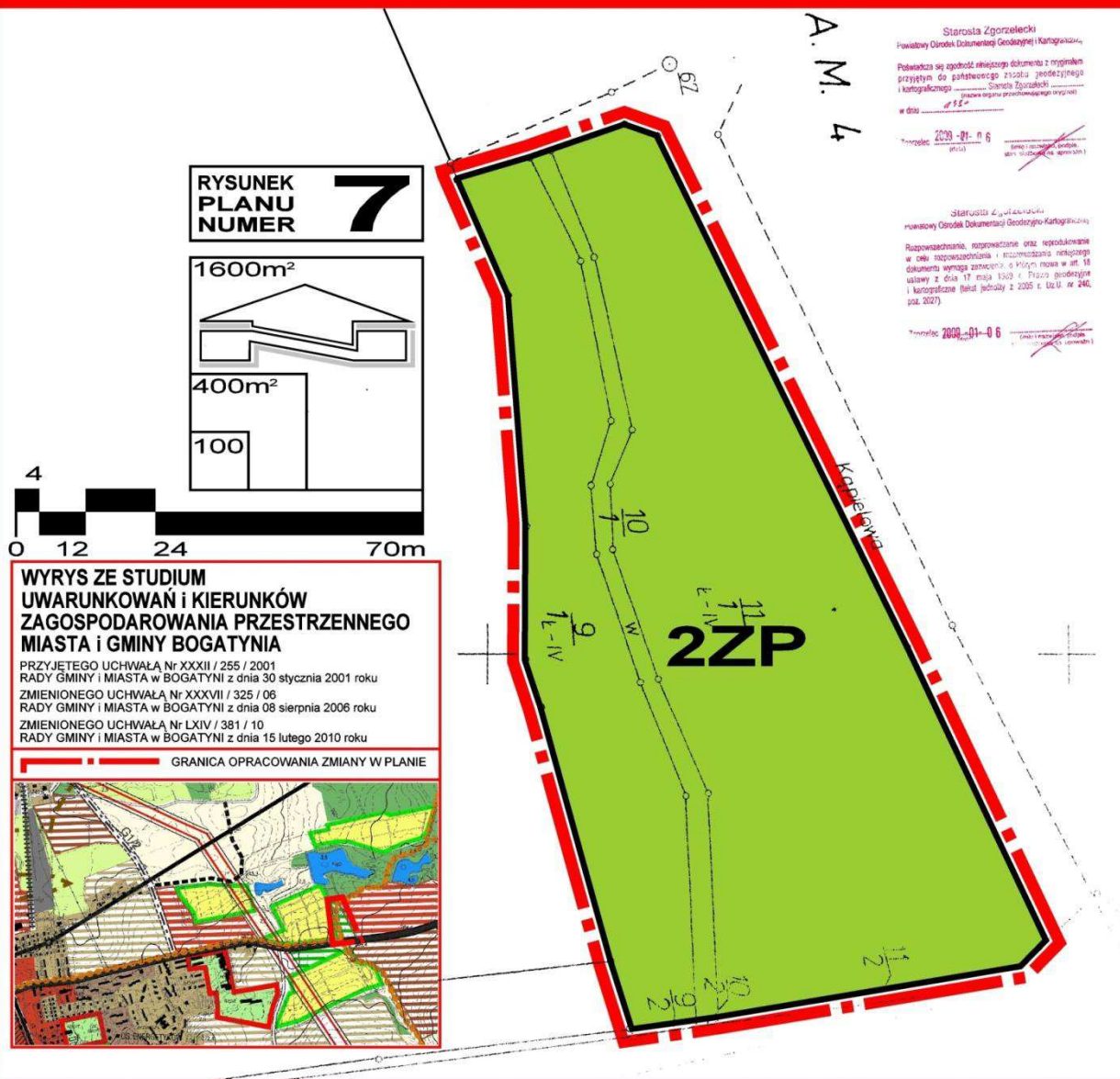


Załącznik nr 1-07 do uchwały nr LXXX/
/476/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 16 września 2010 r.

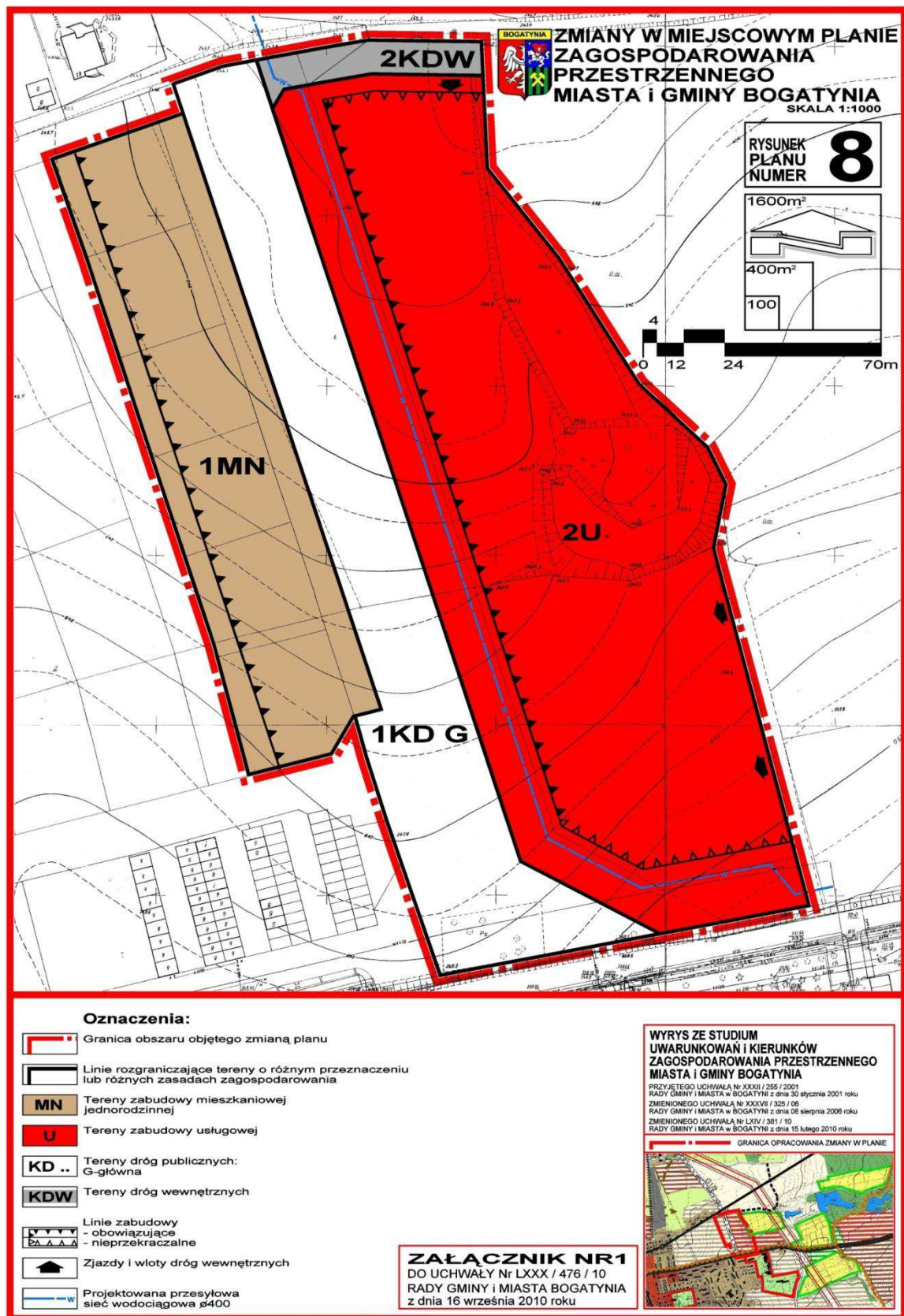


ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BOGATYNIA

SKALA 1:1000



Załącznik nr 1-08 do uchwały nr LXXX/
/476/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 16 września 2010 r.



**Załącznik nr 1-09 do uchwały nr LXXX/
/476/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 16 września 2010 r.**



Oznaczenia:

- | | |
|---|---|
|  | Granica obszaru objętego zmianą planu |
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Tereny obsługi komunikacji |
|  | Nieprzekraczalne linie zabudowy |
|  | Zjazdy i wloty dróg wewnętrznych |
|  | Oznaczenie klasy i numeru dróg w otoczeniu obszaru opracowania |

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY Nr LXXX / 476 / 10
RADY GMINY i MIASTA BOGATYNIA
z dnia 16 września 2010 roku

**Załącznik nr 1-10 do uchwały nr LXXX/
/476/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 16 września 2010 r.**



ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BOGATYNIA

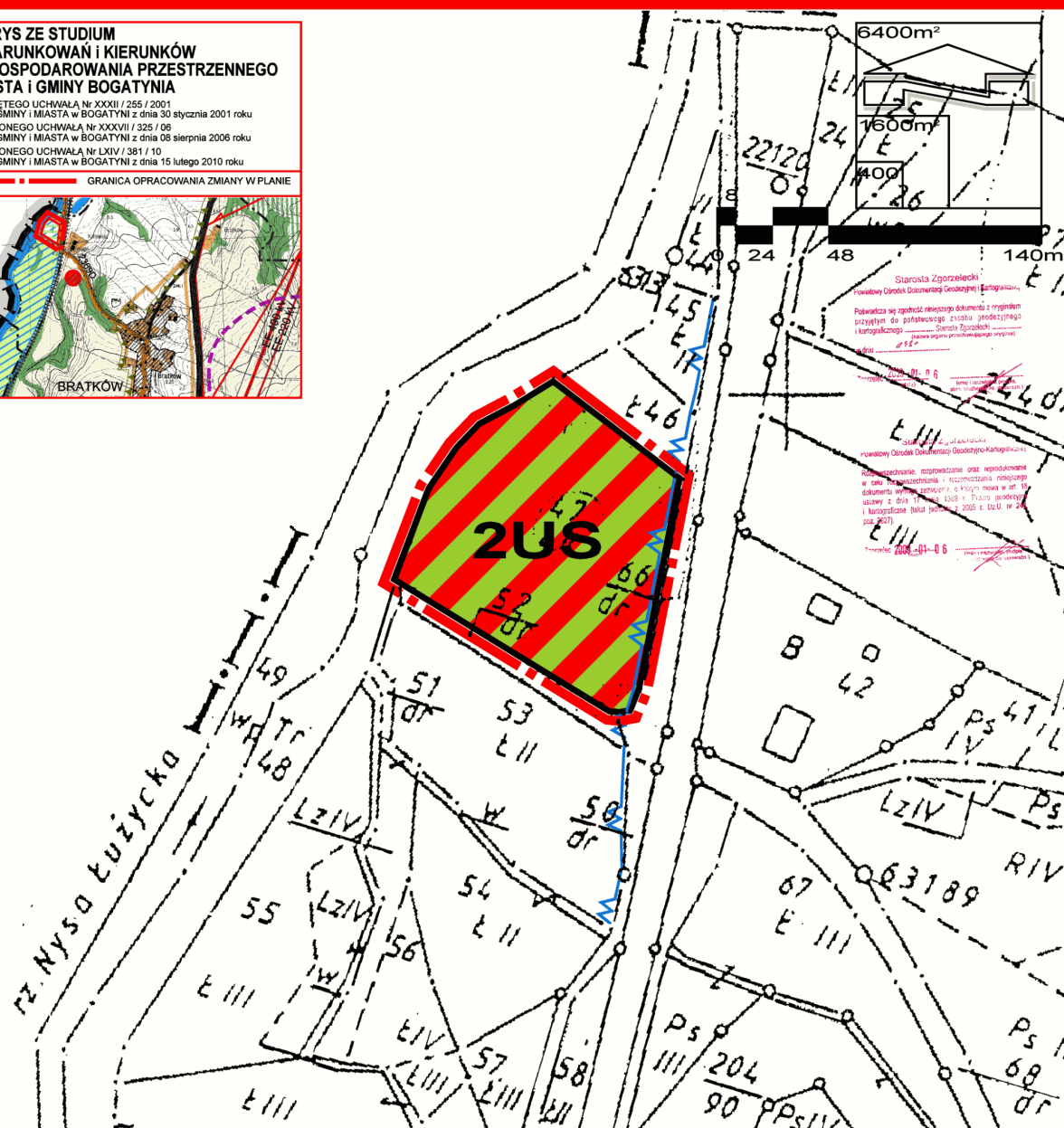
SKALA 1:2000

RYSUNEK 10

**WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY BOGATYNIA**

PRZYJĘTOGO UCHWAŁA Nr XXXII / 255 / 2001
RADY GMINY I MIASTA W BOGATYNI z dnia 30 stycznia 2001 roku
ZMIENIONEGO UCHWAŁA Nr XXXVII / 325 / 06
RADY GMINY I MIASTA W BOGATYNI z dnia 08 sierpnia 2006 roku
ZMIENIONEGO UCHWAŁA Nr LXIV / 381 / 10
RADY GMINY I MIASTA W BOGATYNI z dnia 15 lutego 2010 roku

GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY W PLANIE



Oznaczenia:



Granica obszaru objętego zmianą planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



Tereny sportu i rekreacji



Strefa zagrożenia powodzią Q1%

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY Nr LXXX / 476 / 10
RADY GMINY i MIASTA BOGATYNIA
z dnia 16 września 2010 roku

**Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXX/
/476/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 16 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmian w planie

Do wyłożonego w dniach od 22 lipca 2010 r. do 11 sierpnia 2010 r. do publicznego wglądu projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bogatynia, w terminie do dnia 4 sierpnia 2010 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LXXX/
/476/10 Rady Gminy i Miasta Bogatynia
z dnia 16 września 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z realizacją następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmian w planie:

- budowę rozdzielczej sieci wodociągowej na trasie SUW Zatonie – Bogatynia (określoną na rysunku zmiany planu nr 8),
- budowę oczyszczalni ścieków w Kopaczowie (określoną na rysunku zmiany planu nr 6),
- rozbudowę i modernizację istniejących dróg oraz rozbudowę sieci infrastruktury technicznej w sąsiedztwie terenów usługowych w Porajowie (określonych na rysunku zmiany planu nr 5).

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

Inwestycje, o których mowa wyżej, mogą być finansowane ze środków budżetowych. Przyjmuje się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania ww. zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

3186

**UCHWAŁA NR L/320/2010
RADY GMINY JERZMANOWA**

z dnia 20 października 2010 r.

**w sprawie obniżenia ceny skupu żyta przyjmowanej jako podstawa obliczania podatku rolnego
w Gminie Jerzmanowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969 z późn. zm.) oraz Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 października 2010 r. w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów 2010 r. Rada Gminy Jerzmanowa uchwala, co następuje:

§ 1. Obniża się cenę skupu żyta określoną w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przyjmowaną za podstawę obliczania podatku rolnego w 2011 roku z kwoty 37,64 zł za 1 q do kwoty 30,00 zł za 1 q.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXXVI/227/2009 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 28 października 2009 r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta przyjmowanej jako podstawa obliczania podatku rolnego w 2010 r. w Gminie Jerzmanowa.