wpłynęło dnia
GBR.0006.168.2015
13-11-2015
L.dz. ..... ilość zał. .....
podpis .....

Dz. U. z 2015 poz. 1515
ROŚ.0053.1.III.2015
168.2015

Uchwała Nr .....
Rady Miejskiej w Bogatyni
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 23 maja 2013 r., poz. 594 ze zmianami), w związku z uchwałą NR VI/56/15 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia (uchwała Nr XCIV/1174/14 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 30 października 2014 r. – tekst jednolity), Rada Miejska w Bogatyni uchwala, co następuje:

1) Sesja RM
2) Komisja Rozwoju

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bogatyni
Dyrota Bojakowska
13 LIS. 2015

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu miejscowego, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – rysunki planu nr 1, nr 2 i nr 3, sporządzone na mapach w skali 1:1000, stanowiące integralną część planu miejscowego;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§2

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia;
2) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunki planu stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań;
4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
5) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć, z zastrzeżeniami i warunkami zawartymi w rozdziale 2, przeznaczenie obejmujące zabudowę służącą działalności z zakresu:
   a) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw,
   b) działalności biurowej,
   c) gastronomii,
   d) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
   e) usług turystyki,
   f) 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,
   g) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,

h) usług informatycznych i łączności,
i) poligrafii, reklamy, wystawiennictwa i działalności targowej,
j) projektowania i innych form pracy twórczej,
k) ochrony zdrowia (przychodnie, gabinety lekarskie),
l) kultury i rozrywki,
m) usług publicznych, w zakresie: sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia (przychodnie, gabinety lekarskie), administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego;

6) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
a) chodniki, ciągi piesze i place,
b) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
c) ciągi pieszo-jezdne,
d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,
e) parkingi;
7) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków;
8) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu okapu / kalenicy;
9) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu górnej / najwyższej położonej jego części elewacji / attyki;
10) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące lub zabudowę istniejącą na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
6) granice strefy ochrony archeologicznej;
7) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

§4

1. Przeznaczenie terenów określają uchwała oraz rysunki planu miejscowego.
2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami cyfrowymi i literowymi.
3. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.
4. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.
5. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, jak i przeznaczenie uzupełniające terenów, określa rozdział 2.
6. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu (obejmujące w szczególności: obiekty i urządzenia uzbrojenia terenu, obiekty infrastruktury drogowej, nośniki reklamy i informacji, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, miejsca wypoczynku i zieleń).

Rozdział 2
Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§5

1. Na rysunku planu miejscowego nr 1 wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1US**.
2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego nr 1 symbolem 1US zawiera tabela nr 1.

Tabela nr 1	Ustalenia dla terenu **1US** wyznaczonego na rysunku planu nr 1
Przedmiot ustaleń	Ustalenia

I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, obejmujące: - tor motocrossowy; - strzelnicę sportową; - obiekty zaplecza socjalno-biurowego i zaplecza technicznego.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu), obiekty małej architektury oraz tablice i urządzenia reklamowe.
	3.	Wyklucza się lokalizację usług, dla których w przepisach odrębnych ustalono standardy jakości środowiska, jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej oraz jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
	4.	Teren stanowi obszar, na którym rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczono na rysunku planu.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rubryki III.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej, nośników reklamy i informacji oraz obiektów małej architektury.
	3.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od granic terenu w granicach od 18 m do 28 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01; maksymalna – 0,55.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%.
	5.	Maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu budynków 10,5 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynków z dachem stromym: 13,5 m.
	7.	Maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem wysokości budynków, dla których parametry określono w pkt 5 i 6: 15,0 m.
	8.	Kąt nachylenia połaci dachu: 0°–45°.
	9.	Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 60 m.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1.	Teren nie podlega ochronie przed hałasem.
	2.	Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu, wzdłuż granic działek budowlanych.
	3.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach; lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	4.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
	5.	Teren położony jest w Obszarze Górniczym „Turoszów – Bogatynia" i Terenie Górniczym „Turoszów – Bogatynia I" – ustanowionych w koncesji na wydobycie węgla brunatnego ze złoża
	6.	Zasady i sposoby zagospodarowania terenu oraz wymagania techniczne, związane z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze i terenie górniczym, określają przepisy odrębne.
	7.	Obszar opracowania planu położony jest w granicach udokumentowanych złóż węgla brunatnego (kod złoża w systemie Midas: WB418).
	8.	Na terenie obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

V Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości; 2) minimalna powierzchnia działki: 10 m^2; 3) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VI Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Obsługa komunikacyjna terenu z drogi klasy dojazdowej, zlokalizowanej poza obszarem planu miejscowego, oznaczonej symbolem KDD.
	2.	W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
	3.	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: 1) miejsc postojowych na potrzeby terenu sportu i rekreacji: 1 miejsce postojowe / 1800m^2 powierzchni terenu; 2) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 50m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
	4.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w garażach.
	5.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	6.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez sieci wodociągowe i kanalizacyjne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego; dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych; 2) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub do gruntu – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 5) dostawa ciepła z sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki cieplej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze.
	7.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	8.	Dopuszcza się zasilanie w energię z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
VII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	W granicach terenu dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów, z zachowaniem następujących warunków: 1) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, dopuszcza się na czas trwania imprez masowych; 2) dla potrzeb tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.
VIII Szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.	1.	Na rysunku planu oznaczono strefy ochronne od granic istniejącego cmentarza komunalnego (zlokalizowanego poza obszarem planu miejscowego) o szerokości 50 m i 150 m.
	2.	Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w granicach oznaczonych na rysunku planu strefach, określają przepisy odrębne.
	3.	Granicę terenów służących organizacji imprez masowych oznaczono na rysunku planu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		

§6

1. Na rysunku planu nr 2 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
   1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1U,UC**,
   2) tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **1U,MN**;
   3) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone symbolem **1KDW**.
2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 1U,UC zawiera tabela nr 2.
3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 1U,MN zawiera tabela nr 3.
4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 1KDW zawiera tabela nr 4.

Tabela nr 2	Ustalenia dla terenu 1U,UC wyznaczonego na rysunku planu nr 2	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa, garaże, zieleń urządzona, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu), obiekty małej architektury oraz tablice i urządzenia reklamowe.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rubryki III.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej, nośników reklamy i informacji oraz obiektów małej architektury.
	3.	Dopuszcza się stosowanie dachów stromych lub płaskich, w tym przekryć strukturalnych – krzywiznowych lub przestrzennych. Dopuszcza się świetliki.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 27 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,10; maksymalna – 1,85.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%.
	5.	Maksymalna wysokość elewacji / attyki budynków: 11,5 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynków / świetlików: 15,5 m.
	7.	Maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem wysokości budynków, dla których parametry określono w pkt 5 i 6: 12,0 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 70 m.
	9.	Kąt nachylenia połaci dachu: 0°–45°.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Teren nie podlega ochronie przed hałasem.
	2.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
V Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości; 2) minimalna powierzchnia działki: 10 m^2; 3) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VI Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg zlokalizowanych w otoczeniu obszaru objętego planem miejscowym, tj. ulicy Matejki oraz ulicy Chopina – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania. Powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu i uchwała.
	2.	W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

	3	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: 1) miejsc postojowych na potrzeby usług handlu: 1 miejsce postojowe / 60m^2 powierzchni użytkowej obiektu handlowego; 2) miejsc postojowych na potrzeby pozostałych usług: 1 miejsce postojowe / 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
	4	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	5	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w garażach, w tym w wielostanowiskowych garażach podziemnych i nadziemnych (przybudowanych lub wbudowanych w budynki usługowe).
	6	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, 2) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 5) dostawa ciepła z sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki cieplej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze.
	7.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	8.	Dopuszcza się zasilanie w energię z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
	9.	Sieć ciepłowniczą oznaczono na rysunku planu miejscowego.
VII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

Tabela nr 3	Ustalenia dla terenu **1U,MN** wyznaczonego na rysunku planu nr 2	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura drogowa, garaże, zieleń urządzona, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu), obiekty małej architektury oraz tablice i urządzenia reklamowe.
	3.	Dopuszcza lokalizację usług w zakresie określonym w §2 pkt. 5 lit. a – l.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rubryki III.
	2	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej, nośników reklamy i informacji oraz obiektów małej architektury.
	3	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.

III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1,0 m do 6 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: istniejący do zachowania.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,40; maksymalna – 1,60.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%.
	5.	Maksymalna wysokość elewacji / attyki lub okapu budynku 6,0 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku: 12,0 m.
	7.	Maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem wysokości budynku, dla którego parametry określono w pkt 5 i 6: 12,0 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 15,5 m.
	9.	**Kąt nachylenia połaci dachu: 35°– 55°.**
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Teren podlega ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
	2.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
V Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości; 2) minimalna powierzchnia działki: 10 m^2; 3) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VI Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zlokalizowanej przy granicy obszaru objętego planem miejscowym (od ul. Matejki) – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.
	2.	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: 1) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; 2) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
	3.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	4.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w garażach.
	5.	W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie wynajętych miejsc postojowych w zorganizowanych parkingach komercyjnych na obszarze miasta lub przyulicznych miejsc postojowych, za zgodą zarządcy drogi.
	6.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci wodociągowe i kanalizacyjne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, 2) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej, 3) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 4) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 5) dostawa ciepła z sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki cieplej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze.
	7.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	8	Dopuszcza się zasilanie w energię z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

VII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia:
1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Tabela nr 4	Ustalenia dla terenu **1KDW** wyznaczonego na rysunku planu nr 2	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 1KDW: tereny drogi wewnętrznej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.
II Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego, określa rysunek planu i uchwała.
	2.	W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego (drogi) oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu (w tym tablice i urządzenia obsługi ruchu drogowego oraz tablic turystycznych i informacyjnych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego).
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 11 m – 15 m (w granicach istniejącego pasa drogowego).
	4.	Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5 m.
	5.	W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.
	6.	Maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów i słupów, nie może przekroczyć 3,2 m, słupów i masztów – 12,0 m.
III Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
IV Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	Wysokość obiektów małej architektury oraz nośników reklam i informacji nie może być wyższa niż 3,2 m.

Na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia:
1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy,
2) parametrów kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§7

1. Na rysunku planu nr 3 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **1MN**;
   2) tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **2U,MN**;
   3) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **1R**.
2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolami 1MN i 2U,MN, zawiera tabela nr 5 i nr 6.
3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolami 1R, zawiera tabela nr 7 .

Tabela nr 5	Ustalenia dla terenu **1MN** wyznaczonego na rysunku planu nr 3	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz tablice i urządzenia reklamowe.
	3.	Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
	4.	Dopuszcza lokalizację usług w zakresie określonym w §2 pkt. 5 lit. a – l.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rubryki III.
	2	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej, nośników reklamy i informacji oraz obiektów małej architektury.
	3	Ustala się następujące zasady kształtowania budynków: 1) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części; 2) dachy kształtować jako strome dwuspadowe i wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachodachówką; na budynkach gospodarczych i garażach (wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego) dopuszcza się dach płaski, teras lub dach stromy jednospadowy; 3) dach płaski lub teras nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej; 4) stosować pokrycie dachu lub koloru czerwonego / ceglanego, brązowego lub szarego (grafitowego); 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny i dodatkowe dachy – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe) oraz jego niezabudowane części gospodarcze i rekreacyjne, przeszklonych elewacji, elementów konstrukcji szachulcowej i deskowanych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej; 6) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę ścian elewacji budynków; 7) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej; w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od granic terenu od 2 m do 7 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,03; maksymalna – 0,65.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 45%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynku: 5,5 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku: 10,5 m.
	7.	Maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem wysokości budynków, dla których parametry określono w pkt 5 i 6: 9,5 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 18 m.
	9.	Kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: 35°– 45°.

IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
	2.	Uwzględniać lokalizację cieków i rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę; dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	3.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	4.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Dla terenu 1MN ustanawia się strefę ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Granicę strefy ochrony archeologicznej oznaczono na rysunku planu.
	3.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	4.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.
	5.	Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości; 2) minimalna powierzchnia działki: 15 m^2; 3) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1	Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.
	2	W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
	3	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: 1) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; 2) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 30m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
	4	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w garażach.
	5	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

RM.0053.1-111.2015

	6.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego; dopuszcza zaopatrzenie w wodę z indywidualnej studni; 2) odprowadzanie ścieków w sposób indywidualny do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych lub do zbiorników bezodpływowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) odprowadzanie wód deszczowych w sposób indywidualny – do gruntu lub istniejącego cieku, zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych; 4) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 6) ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych instalacji grzewczych.
	7	Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	8	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	9	Dopuszcza się zasilanie w energię z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

Tabela nr 6	Ustalenia dla terenu **2U,MN** wyznaczonego na rysunku planu nr 3	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: obiekty obsługi i naprawy samochodów i motocykli, zieleń urządzona, infrastruktura drogowa, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz tablice i urządzenia reklamowe.
	3.	Dopuszcza lokalizację usług w zakresie określonym w §2 pkt. 5 lit. a – l.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady	1	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rubryki III.
	2	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej, nośników reklamy i informacji oraz obiektów małej architektury.

	3	Ustala się następujące zasady kształtowania budynków: 1) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części; 2) dachy kształtować jako strome dwuspadowe i wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachodachówką; na budynkach gospodarczych i garażach (wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego) dopuszcza się dach płaski, teras lub dach stromy jednospadowy; 3) dach płaski lub teras nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej; 4) stosować pokrycie dachu lub koloru czerwonego / ceglanego, brązowego lub szarego (grafitowego); 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny i dodatkowe dachy – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe) oraz jego niezabudowane części gospodarcze i rekreacyjne, przeszklonych elewacji, elementów konstrukcji szachulcowej i deskowanych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej; 6) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę ścian elewacji budynków; 7) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej; w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od granic terenu od 2 m do 18 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,03; maksymalna – 0,65.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 45%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynku: 5,5 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku: 10,5 m.
	7.	Maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem wysokości budynków, dla których parametry określono w pkt 5 i 6: 9,5 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 18 m.
	9.	Kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: 35°– 45°.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
	2.	Uwzględniać lokalizację cieków i rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę; dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	3.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	4.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1	Teren 2U,MN położony jest w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego wsi Działoszyn, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.
	2	W obszarze zabytkowego układu ruralistycznego wsi, przedmiotem ochrony są: 1) historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi i zasady jego rozplanowania, z nieregularnie usytuowanymi budynkami usytuowanymi w nawiązaniu do dróg i innych elementów tego układu: cieków i rowów; 2) budynki zabytkowe zabytków oraz ich elementy architektonicznego ukształtowania właściwe dla regionalnej tradycji budowlanej, w tym budynki budownictwa łużyckiego o konstrukcji przysłupowej; 3) istniejący układ dróg; 4) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabudowy: cieki i ich przyrodnicze / łąkowe otoczenie zabudowy.

	3	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określa rubryka I, II i III.
	4	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.
	5	Dla terenu 2U,MN ustanawia się strefę ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Granicę strefy ochrony archeologicznej oznaczono na rysunku planu.
	6	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	7	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.
	8	Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości; 2) minimalna powierzchnia działki: 15 m^2; 3) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg niższych klas niż klas niż droga nr 352 – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.
	2.	W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
	3.	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: 1) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; 2) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 30m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
	4.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w garażach.
	5.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	6.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego; dopuszcza zaopatrzenie w wodę z indywidualnej studni; 2) odprowadzanie ścieków w sposób indywidualny do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych lub do zbiorników bezodpływowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) odprowadzanie wód deszczowych w sposób indywidualny – do gruntu lub istniejącego cieku, zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych; 4) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, 5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, 6) ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych instalacji grzewczych.
	7.	Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	8.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	9.	Dopuszcza się zasilanie w energię z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

Tabela nr 7	Ustalenia dla terenu **1R** wyznaczonego na rysunku planu nr 3	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: istniejące sieci infrastruktury technicznej.
II Szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy	1.	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
	2.	Istniejącą elektroenergetyczną linię przesyłową o napięciu 220kV, łączącą Elektrownię Turów ze stacją systemową 400/220/110kV Mikułowa oraz jej pasy technologiczne o łącznej szerokości 70 m, oznaczono na rysunku planu.
	3.	Ustala się następujące ograniczenia oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenów **w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych:** 1) ustala się zakaz lokalizacji: a) budynków, b) obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, w tym wywołujących strefy zagrożenia wybuchem, c) konstrukcji wysokich zagrażających bezpieczeństwu sieci, d) hałd, nasypów oraz zieleni o wysokości powyżej 3m; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury i dróg, pod warunkiem uwzględnienia bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej; 3) warunki odstępstwa od zakazów określonych w pkt 1, określają normy branżowe operatora sieci i przepisy odrębne.
III Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1.	W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zespołów zieleni, krzewów i drzew, w tym związanych z naturalnymi ciekami i rowami.
	2.	W produkcji rolnej stosować zasady „dobrej praktyki rolnej", zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.
	3.	Uwzględniać lokalizację cieków i rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę; dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
IV Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Dla terenu 1R ustanawia się strefę ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	3.	Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
V Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości; 2) minimalna powierzchnia działki: 10 m^2; 3) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–90°.

RM.0053.1.111.2015

VI Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

Na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia:
1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy,
3) parametrów kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publiczne,
5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 3
Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.

§8
Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

Rozdział 4
Przepisy końcowe.

§9
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

§10
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ADWOKAT
Robert Greb

BRI.0053.1.111.2015

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Bogatyni

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia

Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia przedstawia projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych terenów w mieście i w gminie Bogatynia, łącznie z załącznikami wymaganymi art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu oraz rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Plan został opracowany zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) z udziałem czynności, jak niżej:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy i Miasta Bogatynia podjęła uchwałę NR VI/56/15 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przed podjęciem uchwały wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia, (uchwała Nr XCIV/1174/14 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 30 października 2014 r. – tekst jednolity).

W dniu 14 kwietnia 2015 r. ukazało się w Polskiej Gazecie Wrocławskiej ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, z określonym terminem składania wniosków do planu.

Pismami z dnia 09 kwietnia 2015 r. Znak IOP.671.2015.MW, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu; w zawiadomieniu ustalono termin składania wniosków do planu na 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Do opracowanego i zaakceptowanego przez Burmistrza Miasta i Gminy Bogatynia projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 września 2015 r. do 13 października 2015 r.
Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się 2 października 2015 r. Z dyskusji sporządzono protokół.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 15 września 2015 r. do 13 października 2015 r., w terminie do 27 października 2015 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

RB.0053.1.111.2015

W związku z wymogami 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zmianami), informuję:

1. Udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 46 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zmianami), został, zgodnie z art. 54 ust. 3 w/w ustawy, zapewniony stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r.
2. Obszar opracowania dotyczy 3 obszarów w mieście i w gminie Bogatynia. Są to:
   - Teren nr 1 (rysunek planu nr 1) położony w rejonie Al. Solidarności w Bogatyni, obejmujący tereny sportu i rekreacji (tereny motocrossu) na terenach przekształconych i poprzemysłowych. Powierzchnia terenu wynosi ok. 11 ha. W przeważającej części wykorzystywany na cele sportu i rekreacji, związane z funkcjonującym motocrossem. Obowiązujący plan przeznacza ten teren pod usługi sportu i rekreacji, bez możliwości zabudowy. Zmiana planu dotyczy ustalenia nowych zasad zagospodarowania, w tym wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z wprowadzeniem możliwości zabudowy;
   - Teren nr 2 (rysunek planu nr 2) położony w rejonie ulic Matejki, Chopina i Paderewskiego w obszarze zwartej zabudowy osiedlowej w Bogatyni, o powierzchni około 3 ha. W części południowej terenu usytuowano budynek mieszkalno – usługowy. Pozostały teren stanowi niezabudowany nieużytek przeznaczony w dotychczasowym planie pod usługi i zieleń urządzoną. Zmiana planu polega na rozszerzeniu przeznaczenia związanego z usługami oraz na dopuszczeniu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   - Teren nr 3 (rysunek planu nr 3) zlokalizowany we wsi Posada, obejmujący dwie działki rolnicze o łącznej powierzchni około 1 ha. W obowiązującym planie jest to teren przeznaczony pod tereny rolnicze. Zmiana pozwala na lokalizację budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych.
3. Podstawą opracowania prognozy jest zaktualizowane opracowanie ekofizjograficzne (ZOŚ Decybel, Jelenia Góra, 2005 / 2015r.).
4. Wpływ na zmiany w środowisku będą miały jedynie ustalenia dla terenu nr 2 i 3 – w związku wprowadzeniem zabudowy na terenach niezabudowanych. Zmiana planu na terenie nr 1, w odniesieniu do obowiązujących już zapisów planu, nie spowoduje faktycznie istotnych fizycznych zmian w środowisku.
5. W czasie trwania procedury opracowania planu, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska: pismo nr WSI.411.115.2015JN z dnia 13 maja 2015 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zgorzelcu: pismo nr ZNS-60-601-11/MW/15 z dnia 21 kwietnia 2015 r. Opinię do projektu planu Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska przedstawiła w piśmie z dnia 12 sierpnia 2015 r. Znak: WSI.410.367.2015.KM oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w piśmie z dnia 14 lipca 2015 r., Znak ZNS-62-625-2/MW/15. Swoje stanowisko Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska przedstawił w piśmie z dnia 13 sierpnia 2015 r. Znak DJ/L.dz. 495/2015.
6. Do prognozy oddziaływania na środowisko – wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 15 września 2015 r. do 13 października 2015 r. – uwag nie wniesiono.
7. Proponowane w planie rozwiązania w zakresie zagospodarowania przestrzennego nie spowodują wystąpienia oddziaływań transgranicznych, w wyniku których narażone byłyby, w sposób znaczący i szkodliwy tereny krajów sąsiednich.
7. Zakłada się kontrolę realizacji postanowień niniejszego planu miejscowego poprzez ocenę jego aktualności, przewidzianą w trybie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym zapisem, Burmistrz

RDN.0053.1.11.2015

przekazuje Radzie Miejskiej w Bogatyni wyniki analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady. Monitoring prowadzony przez Burmistrza powinien bazować na monitoringu z niższych etapów poziomu inwestycyjnego (np. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach czy decyzji budowlanych), które pozostają w dyspozycji RDOŚ, wojewodów, starostów czy dyrektorów regionalnych dyrekcji lasów państwowych a także na monitoringu prowadzonym przez WIOŚ w ramach państwowego monitoringu środowiska.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Bogatyni uchwala plan miejscowy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

W związku z powyższym przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Zał. nr 1 – rysunki planu nr 1 do nr 3 w skali 1:1000.
3. Zał. nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
4. Zał. 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.

RB.0053.1.111.2015

Załącznik nr 2
do uchwały Nr ..... /15
Rady Miejskiej w Bogatyni
z dnia ..... 2015 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W zawiązku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 września 2015 r. do 13 października 2015 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

BRB.0053.1.III.2015

Załącznik nr 3
do uchwały Nr ..... /15
Rady Miejskiej w Bogatyni
z dnia ..... 2015 roku

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia, po stronie gminy wystąpią zobowiązania związane z budową sieci i urządzeń uzbrojenia terenu (wodociągowych i kanalizacyjnych) na terenie oznaczonym symbolem 1US.

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

Urząd Miasta i Gminy
w Bogatyni, ul. Daszyńskiego 1
Wydział Ochrony Środowiska
i Zagospodarowania Przestrzennego

Biuro Burmistrza
REJESTR WNIOSKÓW
13 -11- 2015
ilość zał. ....
podpis .....

WNIOSEK DO BURMISTRZA MIASTA I GMINY BOGATYNIA O ZAJĘCIE STANOWISKA / PODJĘCIE DECYZJI*

RPO.0053.1.2015

IOP.671.1.2015.MW

/numer decyzji/

I. TEMAT

Wniosek o przedłożenie pod obrady Rady Gminy i Miasta w Bogatyni projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia.

II. WNIOSKUJĄCY

Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego

III. OPIS WNIOSKU Z UZASADNIENIEM WYDZIAŁU MERYTORYCZNIE ODPOWIEDZIALNEGO

W załączeniu przedstawiam projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia

Uzasadnienie:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy i Miasta Bogatynia podjęła uchwałę NR VI/56/15 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia.

Obszar opracowania dotyczy 3 obszarów w mieście i w gminie Bogatynia. Są to:

- Teren nr 1 (rysunek planu nr 1) położony w rejonie Al. Solidarności w Bogatyni, obejmujący tereny sportu i rekreacji (tereny motocrossu) na terenach przekształconych i poprzemysłowych. Powierzchnia terenu wynosi ok. 11 ha. W przeważającej części wykorzystywany na cele sportu i rekreacji, związane z funkcjonującym motocrossem. Obowiązujący plan przeznacza ten teren pod usługi sportu i rekreacji, bez możliwości zabudowy. Zmiana planu dotyczy ustalenia nowych zasad zagospodarowania, w tym wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z wprowadzeniem możliwości zabudowy;
- Teren nr 2 (rysunek planu nr 2) położony w rejonie ulic Matejki, Chopina i Paderewskiego w obszarze zwartej zabudowy osiedlowej w Bogatyni, o powierzchni około 3 ha. W części południowej terenu usytuowano budynek mieszkalno – usługowy. Pozostały teren stanowi niezabudowany nieużytek przeznaczony w dotychczasowym planie pod usługi i zieleń urządzoną. Zmiana planu polega na rozszerzeniu przeznaczenia związanego z usługami oraz na dopuszczeniu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
- Teren nr 3 (rysunek planu nr 3) zlokalizowany we wsi Posada, obejmujący dwie działki rolnicze o łącznej powierzchni około 1 ha. W obowiązującym planie jest to teren przeznaczony pod tereny rolnicze. Zmiana pozwala na lokalizację budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych.

Plan został opracowany zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami)

RB.0053.1.111.2015

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Bogatyni uchwala plan miejscowy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

W związku z powyższym przedkładam:
1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Zał. nr 1 – rysunki planu nr 1 do nr 3 w skali 1:1000.
3. Zał. nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
4. Zał. 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.

Bogatynia, dn. 09.11.2015r.

Naczelnik
Wydziału Ochrony Środowiska
i Zagospodarowania Przestrzennego
Dr inż. Jolanta Nietrzeba-Marcinionis

.....
/ podpis /

IV. OPINIA RADCY PRAWNEGO

Opiniuje projekt przedłożony zgodnie

.....

ADWOKAT

.....
/ data, podpis radcy prawnego /

V. OPINIA WYDZIAŁU POMOCNICZEGO /Skarbnik Gminy/

.....

.....

.....

VI. OPINIA ZASTĘPCY BURMISTRZA ODPOWIEDZIALNEGO ZA REALIZACJĘ DECYZJI / STANOWISKA*

.....

.....

.....

.....
/ data, podpis /

VII. DECYZJA / STANOWISKO* BURMISTRZA MIASTA I GMINY BOGATYNIA

.....

Kieruję pod obrady Rady Miejskiej

.....

.....

12 11 2015

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Bogatynia
mgr Andrzej Grzmielewicz

/ data, podpis /

* niepotrzebne skreślić

Urząd Miasta i Gminy Bogatynia
Biuro Burmistrza - BB
tel. (075)7725117, fax. (075)7725109

BB.0053.111.2015

Bogatynia, dn. 13 listopada 2015 r.

IOP *SBR*

Wyciąg

z Protokołu Nr 111.15 ze spraw rozpatrzonych przez Burmistrza
dnia 13 listopada 2015 r.

RW.871.2015-IOP.671.1.2015.MW

1. Wniosek Naczelnika Wydziału Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego dotyczący przedłożenia pod obrady Rady Miejskiej w Bogatyni projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia.

BB.0053.1.111.2015

Burmistrz przedstawia projekt Uchwały Rady Miejskiej w Bogatyni w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia.

Projekt uchwały (wraz z oryginałem wniosku i załącznikami) przekazuje się do Przewodniczącego Rady Miejskiej w celu skierowania do właściwych komisji problemowych oraz pod obrady.

Podinspektor ds. administracyjnych
Katarzyna Gowin