

**UCHWAŁA NR 6/10
RADY MIASTA ZGORZELEC**

z dnia 29 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zgorzelec Wschód obszaru
pomiędzy ulicą Bohaterów II A.W.P. a linią kolejową w Zgorzelcu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr 201/08 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 05 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zgorzelec Wschód obszaru pomiędzy ulicą Bohaterów II A.W.P. a linią kolejową w Zgorzelcu, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec zatwierdzonym z uchwałą Nr 404/02 Rady Miejskiej w Zgorzelcu z dnia 21 lutego 2002 r. zmienionym uchwałą Nr 191/08 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 08.07.2008r., Nr 309/09 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 07.10.2009r., Nr 311/09 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 07.10.2009r. oraz Nr 427/10 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 28.10.2010r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgorzelec, Rada Miasta uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zgorzelec Wschód obszaru pomiędzy ulicą Bohaterów II A.W.P. a linią kolejową w Zgorzelcu, zwaną dalej planem.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych 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.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. W treści uchwały, określono:

- 1) w rozdz. II i rozdział VI – Przeznaczenie terenów,
- 2) w rozdz. III – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego,
- 3) w rozdz. IV – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 4) w rozdz. V – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 5) w rozdz. VI:
 - a) Zasady ochrony środowiska i przyrody,
 - b) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - d) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - e) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
 - f) Obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 6) w rozdz. VII – stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia w rozdziałach od II do V stanowią ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.

3. Ustalenia w rozdz. VI stanowią ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku 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) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg i ulic publicznych,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) obowiązujący układ drzew i szpalerów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną oraz propozycję zagospodarowania terenu.

§ 4. Ileż w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zgorzelec Wschód obszaru pomiędzy ulica Bohaterów II A.W.P. a linią kolejową w Zgorzelcu,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały,
- 6) obowiązującej linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie może ulegać przesunięciu,
- 7) terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 8) terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jeden z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) usługi, w zakresie określonym w pkt. 9;
- 9) terenach usług – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej i administracji (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, poczta, centrum konferencyjne);
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw i sprzedaży samochodów,
 - c) gastronomii,
 - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych - piekarnia, cukiernia,
 - f) usług turystyki,
 - g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,

- h) usług informatycznych i łączności,
 - i) wystawiennictwa, promocji 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);
- 10) terenach produkcyjno-usługowych – należy przez to rozumieć tereny, które mogą być użytkowane równocześnie pod wszystkie lub jedno z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) usługi, o których mowa w pkt 9,
 - b) produkcję i aktywność gospodarczą obejmującą funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
 - produkcji przemysłowej,
 - handlu hurtowego i magazynowania,
 - logistyki (przeładunku towarów),
 - obsługi komunikacji i transportu,
 - dystrybucji detalicznej paliw i produktów naftowych – stacje paliw,
 - 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);
- 11) obiektach obsługi komunikacji i transportu – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy wszelkich środków transportu oraz sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) stacje paliw na gaz płynny;
- 12) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenów i urządzenia techniczne z nimi związane (obiekty budowlane), obejmujące:
- a) sieci i urządzenia wodociągowe,
 - b) sieci i urządzenia kanalizacyjne,
 - c) sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
 - d) sieci i urządzenia gazownicze,
 - e) stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
 - f) urządzenia radiokomunikacyjne,
- 13) 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;

14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona okapu, gzymsu oraz wysuniętych do 2,5m poza obrys elewacji budynku ryzalitów stref wejściowych / wjazdowych, przedsionków, ganków, galerii, wykuszy, witryn, klatek schodowych i schodów zewnętrznych, których łączna szerokość nie może przekroczyć 20% w całej szerokości elewacji budynku;

15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,

16) 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,

17) wysokość kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy;

18) 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;

19) 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 12°;

20) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu.

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

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolem PU,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
- 5) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R,
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD.

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

§ 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 nie uregulowane 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 środowiska i przyrody.

§ 7. 1. Na terenach wyznaczonych w planie wyklucza się przeznaczenie i użytkowanie wywołujące stałe i okresowe uciążliwości dla środowiska i mieszkańców, z zastrzeżeniem §19 ust. 6. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty budowlane dopuszczone w planie nie mogą wykraczać poza granice działki obiektu będącego źródłem uciążliwości.

2. Standardy jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy odrębne.
3. Tereny wymagające ochrony przed hałasem podlegają ochronie w następującym zakresie:
 - 1) tereny oznaczone symbolami MN – jak tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) tereny oznaczone symbolem MU – jak tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej terenu:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem PU: 0,10;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem MU: 0,25;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem MN: 0,40;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem ZP: 0,50.
5. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.
6. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń

§ 8. 1. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

2. Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- 1) na granicy terenów oraz w obrębie stanowisk parkingowych wprowadzić zieleń izolacyjną;
 - 2) na pozostałych obszarach zieleni kształtować w nawiązaniu do rozplanowania zabudowy z dopuszczeniem układów swobodnie kształtowanych / krajobrazowych;
 - 3) zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;
 - 4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
3. Obowiązujący układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych.

3. Przepisom uchwały podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 10. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje:

- 1) tereny dróg publicznych oraz tereny do nich przyległe o innym przeznaczeniu, położone między drogą a elewacjami frontowymi budynków;
 - 2) tereny ZP.
2. W przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:
- 1) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej;
 - 2) oświetlenia ulicznego;
 - 3) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku,

- 4) przestrzenno – architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowaskazów, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- 5) kiosków gazetowych (z prasą), portierni, wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej,
- 6) elementów technicznego wyposażenia przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5m,
- 7) ogrodzeń i osłon miejsc na pojemniki tymczasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 8) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych.

3. W przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży,
- 2) straganów, barakozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 3,
- 3) wielkowymiarowych nośników reklam i informacji (bilbordów) – na terenach działek i ulic oraz na elewacjach, nie spełniających warunków określonych w ust. 4 i 5.

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

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, 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:
 - a) na budynku zlokalizowanym na terenach PU: 2,5m²
 - b) na budynku zlokalizowanym na terenach MU: 1,2m²
 - c) na budynku zlokalizowanym na terenach MN: 0,4m²,
- 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.

5. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów przestrzenno – architektonicznych nośników reklam i informacji, przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic oraz innych elementów:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowaskazów nie może przekroczyć 2,5m,
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej / informacyjnej nie może przekroczyć 1,2m²,
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (instalacji przestrzennej, altan, pergoli) oraz kiosku gazetowego, portierni i wiaty, nie może przekroczyć – 3,5m,
- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury) oraz kiosku gazetowego, portierni lub wiaty przystankowej nie może przekroczyć 8,5m².

§ 11. 1. Wzdłuż drogi publicznej dopuszcza się lokalizację ogrodzeń przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) stosować ogrodzenia o wysokości:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN: od 1,1 do 1,3m,

- b) dla terenów oznaczonych symbolem MU: od 1,1 do 1,5m,
 - c) dla terenów PU: od 1,6 do 2,5m,
 - 2) stosować przęsła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przęsła,
 - 3) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednorodnymi cechami rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych,
 - 4) wykluczyć ogrodzenia betonowe, w tym prefabrykowane.
2. Ustala się obowiązek realizacji osłon dla miejsc na pojemniki tymczasowego gromadzenia odpadów stałych, zlokalizowanych na terenie działki, poza budynkiem.
3. Ustala się następujące warunki kształtowania osłon dla miejsc na pojemniki tymczasowego gromadzenia odpadów stałych:
- 1) ściany osłon pod względem wystroju i zastosowanych materiałów dostosować do charakteru ogrodzenia lub rozwiązania architektonicznego zabudowy,
 - 2) minimalna wysokość ściany powinna wynosić 1,5m,
 - 3) stosować wyłącznie ściany ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni ściany,
 - 4) dopuszcza się stosowanie osłon metalowych.
- § 12.** 1. Wzdłuż granic terenów wyznaczonych w planie oraz pomiędzy poszczególnymi zespołami zabudowy należy realizować regularne układy drzew uformowanych jako szpalery / aleje.
2. Obowiązujący i dopuszczalny układ drzew i szpalerów oznaczono na rysunku planu.
3. Szpalery uzupełnić ciągami z grupami zieleni niskiej, w tym trawnikami, kwietnikami, zespołami krzewów i żywopłotów.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

- § 13.** 1. Przebieg oraz klasyfikację dróg określa rysunek planu i uchwała.
2. Układ ulic tworzą:
- 1) droga główna: 1KD G – droga wojewódzka nr 352,
 - 2) droga zbiorcza: 2KD Z,
 - 3) droga lokalne: 3KD L i 4KD L
 - 4) drogi dojazdowe: 5KD D – droga powiatowa nr 2397D,
 - 5) drogi dojazdowe: 6KD D i 7KD D.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. VI.
- § 14.** 1. Dopuszczalne skrzyżowania na drodze i KD G określa rysunek planu. Szczegółową lokalizację oraz rozwiązanie skrzyżowania należy uzgodnić z zarządcą drogi.
2. Zakazuje się wprowadzania nowych skrzyżowań i zjazdów z drogi KD G za wyjątkiem wskazanego na rysunku planu.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącego skrzyżowania na drodze KD G z drogą powiatową nr 2397D do czasu realizacji nowego skrzyżowania wskazanego na rysunku planu.
4. Dopuszcza się wprowadzanie zjazdów na poszczególne tereny z dróg KD Z, KD L, KD D. Nowe zjazdy należy wprowadzać w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- § 15.** 1. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.
2. Minimalna szerokość pasa terenu pod drogę wewnętrzną powinna wynosić 10m.
3. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny oznaczone symbolem PU realizować jako drogi o przekroju ulicznym.
4. Lokalizację zjazdów i skrzyżowań każdorazowo należy uzgodnić z zarządcą drogi publicznej.
- § 16.** 1. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- a) nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.
- b) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska,
- c) wiat przystankowych, jak i elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdz. IV,
- d) infrastruktury technicznej wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, a w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 352 poza jezdnią,

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.

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

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

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej - 1m.p./1 mieszkanie,
- 2) na potrzeby obiektów produkcyjnych - 1m.p./200m² p.u.,
- 3) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) biura - 1m.p./100m² p.u.,
 - b) obiekty handlowe – 1m.p./50m² p.u.,
 - c) usługi turystyczne - 1m.p./4 łóżka,
 - d) restauracje, kawiarnie - 1m.p./10 miejsc konsumpcyjnych
 - e) usługi pozostałe - 1m.p./80 - m² p.u.

3. W bilansie miejsc postojowych dla samochodów osobowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych oraz parkingów usytuowanych na terenach oznaczonych symbolem ZP.

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

2. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:

- 1) sieci kanalizacyjne rozdzielcze, zlokalizowane w ciągach ulic,
- 2) kolektory zbiorcze,
- 3) przepompownie ścieków,
- 4) miejską oczyszczalnię 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 składowiska odpadów.

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 miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

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

6. Plan dopuszcza dostawę gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów powinno odbywać się na zasadach określonych w ustawie Prawo Energetyczne oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

7. 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

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

§ 19. 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) stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

2. Orientacyjną lokalizację nowych stacji transformatorowych oznaczono na rysunku planu.

3. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem PU, MU, MN i ZP stosownie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

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 zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

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

2. Lokalizacja sieci na terenach wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.

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

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 4PU ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno - usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,

c) infrastruktura drogowa;

3) tereny mogą stanowić obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

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

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) dopuszcza się lokalizację portierni w linii ogrodzenia;
- 3) wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy;
- 4) W odległości co najmniej 10m od obrysu budynku / elewacji frontowej budynku dopuszcza się podwyższenie / wypiętrzenie jego części oraz budowę instalacji przemysłowych i technicznych, z zachowaniem następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość podwyższonej części budynku / wypiętrzenia, łącznie z instalacjami, nie może przekroczyć 20m,
- b) podwyższona / wypiętrzona część budynku lub zespół instalacji przemysłowych mogą zajmować maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku;

- 5) Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki budynku:

- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- b) dla głównej płaszczyzny elewacji stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;

- 6) obowiązujący układ drzew i szpalerów określa rysunek planu;

- 7) zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV;

- 8) obsługę komunikacyjną terenów zapewnić od dróg 2KD Z, 3KD L, 4KD L, 5KD D, 7KD D poprzez zjazdy i drogi wewnętrzne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolnostojąca lub zwarta,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,8;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 16,5m;

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 2) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 3000m²,
 - b) minimalna szerokość działki: 35m,
 - c) minimalna szerokość działki pod pas drogi wewnętrznej: 10m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60° do 90°.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU, 2MU, 3MU, 4MU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,

c) infrastruktura drogowa,

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

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) w części budynku od strony ulicy lub elewacji frontowej dopuszcza się usytuowanie akcentu architektonicznego;
- 3) maksymalna wysokość budynku obejmująca akcent architektoniczny nie może przekraczać 12m;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki budynku:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 5) obowiązujący układ drzew i szpalerów określa rysunek planu;
- 6) zasady kształtowania nośników reklam umieszczanych na elewacji budynku oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów zapewnić od dróg 4KD L i 6KD D.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki: 0,4;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 9m;
- 5) minimalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 6m

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 2) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500m²,
 - b) minimalna szerokość działki: 35m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75° do 90°.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej;
 - b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych;
 - c) infrastruktura drogowa.

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

- 1) budynki usytuować na działkach równoległe do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) na działce zlokalizować wyłącznie jeden budynek mieszkaniowy;

- 3) wyklucza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązujący układ drzew i szpalerów określa rysunek planu;
- 5) zasady kształtowania nośników reklam umieszczonych na elewacji budynków oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
- 6) obsługę komunikacyjną terenów zapewnić od dróg 6KD D.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy: wolnostojąca;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki: 0,25;
- 4) maksymalna wysokość okapu: 4m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 10m;
- 6) dach: stromy o symetrycznych układach kalenicy, dwuspadowy / wielospadowy – z wykluczeniem dachu kopertowego (namiotowego);
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: 38 - 40°.

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- 3) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę mieszkaniową:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800m²,
 - b) maksymalna powierzchnia działki: 1100m²,
 - c) minimalna szerokość działki: 25m,
 - d) minimalna szerokość działki pod pas drogi wewnętrznej: 8m,
 - e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75 °do 90°.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych.
 - b) infrastruktura drogowa;

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) obowiązujący układ drzew i szpalerów określa rysunek planu;
- 3) zachować następujące minimalne parametry poszczególnych elementów infrastruktury drogowej:
 - a) szerokość dojazdu i ciągu pieszo – jezdni: 5,0m,
 - b) szerokość ciągów pieszych: 1,5m,
 - c) szerokość ciągów pieszo – rowerowych: 2,5m;

4) dla obszaru położonego w odległości 20m od granic terenu kolejowego, ustala się:

- a) zakaz wprowadzenia zieleni wysokiej / drzew, w odległości mniejszej niż 15m od toru kolejowego,
- b) obowiązek uzgadniania ze służbami kolejowymi wszelkich robót budowlanych, w tym związanych ze zmianą zagospodarowania terenu;

5) zasady kształtowania nośników reklam umieszczonych na elewacji budynków oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) tereny wód powierzchniowych,
 - c) tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) zachowuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych, ciągów komunikacyjnych oraz podziałów
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury / urządzenia techniczne na działkach nie przekraczających powierzchni 50m².

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 26. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD G, ustala się:

- 1. Tereny drogi głównej - G 1/2; w ciągu drogi wojewódzkiej nr 352.
- 2. Minimalna szerokość pasa drogowego: 20,0m.
- 3. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej.
- 4. Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. IV i V.
- 5. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 27. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD Z, ustala się:

- 1. Tereny ulicy zbiorczej - Z 1/2.
- 2. Minimalna szerokość pasa drogowego: 20,0m.
- 3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
- 4. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
- 5. Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. IV i V.

§ 28. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD L, ustala się:

- 1. Tereny ulicy lokalnej - L 1/2.
- 2. Minimalna szerokość pasa drogowego: 20,0m.

3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
4. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i pasów postojowych.
5. Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. IV i V.

§ 29. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD L, ustala się:

1. Tereny ulicy lokalnej - L 1/2.
2. Minimalna szerokość pasa drogowego: 15,0m.
3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
4. Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. IV i V.

§ 30. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD D, ustala się:

1. Tereny ulicy dojazdowej - D 1/2 - droga powiatowa nr 2397D.
2. Minimalna szerokość pasa drogowego: 15,0m.
3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
4. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
5. Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. IV i V.

§ 31. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD D, ustala się:

1. Tereny ulicy dojazdowej - D 1/2 lub D 1/1.
2. Minimalna szerokość pasa drogowego: 10,0m.
3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
4. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
5. Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. IV i V.

§ 32. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD D, ustala się:

1. Tereny ulicy dojazdowej - D 1/2 lub D 1/1.
2. Minimalna szerokość pasa drogowego: 10,0m.
3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
4. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
5. Dodatkowe warunki zawarte są w rozdz. IV i V.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

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

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady

Zofia Barczyk

Przewodnicząca Rady

Zofia Barczyk

Uzasadnienie do Uchwały Nr 6/10

Rady Miasta Zgorzelec

z dnia 29 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zgorzelec Wschód dla terenu pomiędzy ulicą Bohaterów II Armii Wojska Polskiego a linią kolejową

Burmistrz Miasta Zgorzelec przedstawia projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zgorzelec Wschód dla terenu pomiędzy ulicą Bohaterów II Armii Wojska Polskiego a linią kolejową, 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.

Zmiana planu została opracowana zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), z udziałem czynności, jak niżej:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta Zgorzelec podjęła uchwałę nr 201/08 z dnia 05 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zgorzelec Wschód dla terenu pomiędzy ulicą Bohaterów II Armii Wojska Polskiego a linią kolejową.

W dniu 28 października 2008r. ukazało się w Gazecie Wojewódzkiej ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, z określonym terminem składania wniosków do zmiany planu.

Pismami WGP.7321.3-5/08 z 21.10.2008r. i z 12.01.2009r., WGP.7321.3-16/08 oraz WGP.7321.3-15/08 z 12.01.2009r., zawiadomiono instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu, o przystąpieniu do sporządzenia planu – w zawiadomieniu ustalono termin składania wniosków do planu: 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

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

Projekt zmiany planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2010r. do 05 października 2010r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu odbyła się 30 września 2010r. Z dyskusji publicznych sporządzono protokół.

Do wyłożonego projektu zmiany planu do publicznego wglądu uwagi nie wpłynęły.

W związku z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227), informuję:

1. Udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227), został zapewniony stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r.
2. Rozwiązań alternatywnych projektu planu nie rozpatrywano, ze względu na zdefiniowany jednoznacznie cel opracowania projektu zmiany planu, uwarunkowania i ograniczenia związane z ochroną wartości przyrodniczych oraz jednoznaczne postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – z wyjątkiem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
3. W czasie trwania procedury opracowania zmiany planu, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (PPIS: pismo nr ZNS-60-601-17/MO/09 z 13 lutego 2009r. i RDOŚ: pismo nr RDOŚ-02-WSI-7041-3/65-1/09/ag z dnia 12 lutego 2009r.) oraz opinię RDOŚ (pismo: RDOŚ-02-WSI-7041/320/10/ag z dnia 04 maja 2010r., pismo PPIS nr ZNS-62-624-4/MW/10 z dnia 22 kwietnia 2010r..

4. Do prognozy oddziaływania na środowisko – wyłożonej do publicznego wglądu - uwag nie wniesiono.
5. Postępowania transgranicznego nie przeprowadzono.
6. Nie przewiduje się propozycji dotyczących ustalenia indywidualnych „ metod i częstotliwości prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu”. Zakłada się kontrolę realizacji postanowień planu zgodnie z regulacjami zawartymi w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Zgorzelec uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

W związku z powyższym przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Zał. nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.
3. Zał. nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Zgorzelec w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zgorzelec Wschód dla terenu pomiędzy ulicą Bohaterów II Armii Wojska Polskiego a linią kolejową.
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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 6/10
Rady Miasta Zgorzelec
z dnia 29 grudnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 6/10

Rady Miasta Zgorzelec

z dnia 29 grudnia 2010 r.

Zalacznik2.doc

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zgorzelec sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zgorzelec Wschód obszaru pomiędzy ulicą Bohaterów II AWP a linią kolejową w Zgorzelcu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 6/10
Rady Miasta Zgorzelec
z dnia 29 grudnia 2010 r.
Zalacznik3.doc

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