



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 8 marca 2019 r.

Poz. 724

### UCHWAŁA NR V.31.2019 RADY GMINY BOGDANIEC

z dnia 25 lutego 2019

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec w obrębie Bogdaniec w rejonie ul. Pocztovej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXVII.196.2017 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 15 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec w obrębie Bogdaniec w rejonie ul. Pocztovej, oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec przyjętego uchwałą nr XXVI.191.2017 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 25 listopada 2017r., Rada Gminy Bogdaniec uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Pocztovej w Bogdańcu, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 6,10ha.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany linii zabudowy;
- 6) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 7) przeznaczenie terenów;

8) stanowiska archeologiczne;

9) wielkości wymiarowe.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunków planu mają charakter informacyjny.

**§ 4.** W planie miejscowym nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, ze względu na brak takich terenów w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ w obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

4) ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 5. 1.** Ilekroć jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną od granicy działki, której nie może przekroczyć zabudowa nadziemna, oraz wiaty, przy czym zakaz ten nie dotyczy:

a) takich elementów budynku jak: schody, podesty, pochylnie, podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, ocieplenia wraz z okładziną wykonywane na istniejących budynkach, podziemnych części budynku,

b) elementów budynku takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, wykusze, ryzality, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0m;

2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą część działki budowlanej, na której obowiązuje sytuowanie minimum 20% ściany zewnętrznej budynku z zakazem jej przekroczenia, przy czym zakaz nie dotyczy takich elementów budynku jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną, ocieplenia wraz z okładziną wykonywane na istniejących budynkach, podcieni, podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem. Elementy budynku takie jak: gzyms, okap, detale architektoniczne, wykusze, daszek nad wejściem, wiatrołap, elementy odwodnienia mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,5m. Dla innych obiektów budowlanych obowiązująca linia zabudowy ma charakter linii nieprzekraczalnej;

3) pasie technicznym – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach infrastruktury technicznej, konieczny dla właściwego korzystania z tych przewodów, o szerokości niezbędnej do prowadzenia prac eksploatacyjnych, w tym swobodnego wejścia lub wjazdu sprzętu dla zapewnienia obsługi, konserwacji, remontów, napraw, montażu, prac kontrolno-pomiarowych, oraz do usuwania awarii i likwidacji urządzenia;

4) stanowisko archeologiczne – należy przez to rozumieć obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować.

2. Pozostałe określenia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 6.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) U – teren zabudowy usługowej;

3) US/ZP – teren usług sportu i rekreacji, oraz zieleni urządzonej;

4) E – teren stacji elektroenergetycznej 15/0,4kV;

- 5) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 6) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 7) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 8) KT – teren na poszerzenie pasa drogowego drogi KDD.

**§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się punkty zmiany linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się, że linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie są obowiązujące dla urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych przy kształtowaniu zabudowy i układu komunikacyjnego;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizacje na dachu budynków usługowych urządzeń technicznych o maksymalnej wysokości do 4,0m;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach objętych planem.

**§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obszar objęty miejscowym planem położony jest:
  - a) w części na obszarze Natura 2000 – specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko-Dębniańska” PLB320015,
  - b) na Obszarze Chronionego Krajobrazu – „5-Gorzowsko – Krzeszycka Dolina Warty”;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenu oznaczonego symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów oznaczonych symbolami: US/ZP, 1U, 2U zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, w tym z zakresu emisji zanieczyszczeń powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów, oraz punktów zbierania złomu;
- 7) zakazuje się lokalizacji inwestycji wytwarzających odpady niebezpieczne;
- 8) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu motoryzacji i komunikacji np. myjni samochodowych, oraz stacji paliw;
- 9) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 10) zakazuje się lokalizacji turbin i elektrowni wiatrowych.

**§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ochronę stanowisk archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) stanowiska archeologicznego 4 AZP 46-10/30,
  - b) stanowiska archeologicznego 5 AZP46-10/31,

c) stanowiska archeologicznego 6 AZP 46-10/32;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i zabytków – ze względu na brak na obszarach objętych planem, obszarów objętych tą formą ochrony, przy czym w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia uzyskanych działek – 30,0m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału – 5,0m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° ÷ 120°.

**§ 11. 1.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

2. Ustalenia w zakresie systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z dróg oznaczonymi symbolami:

a) droga publiczna klasy lokalnej – KDL (ul. Różana),

b) droga publiczna klasy dojazdowej – KDD (ul. Pocztowa),

c) drogi wewnętrzne – 1KDW, 2KDW, 3KDW;

2) ustala się wskaźnik minimalnej ilości miejsc postojowych:

a) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynku,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na działce budowlanej,

c) na terenach 1U, 2U minimum dwa miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie placów postojowych na poziomie terenu, garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków, garaży wolnostojących, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia w zakresie urządzeń i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne zaopatrzenia w wodę z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) przy budowie, przebudowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów.

6. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się ukształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych na te tereny;

3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i budowli do gruntu;

4) dopuszcza się lokalizację zbiorników do retencjonowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia w zakresie zasilania w energię ciepłą:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z ogólnodostępnej sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, z urządzeń wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem energii pozyskiwanej z siły wiatru;

3) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, w przypadku korzystania z indywidualnych źródeł ciepła.

8. Ustalenia w zakresie zasilania w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV zlokalizowanych poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz z projektowanej stacji elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem E;

2) dopuszcza się budowę elektroenergetycznych linii kablowych niskiego i średniego napięcia;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji generujących energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem energii pozyskiwanej z siły wiatru;

4) zakazuje się lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

9. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) ustala się minimalne średnice sieci gazowej: 25(mm).

10. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska, oraz z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie gminy;

2) nakaz zapewnienia w granicach każdej zabudowanej nieruchomości miejsc na lokalizację pojemników na czasowe gromadzenie odpadów komunalnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. 1. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako zabudowę budynkami wolnostojącymi;

2) dopuszcza się lokalizację usług jako wbudowane w budynki mieszkalne zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację wiat i budynków garażowo-gospodarczych;

4) ustala się liczbę miejsc postojowych zgodnie z § 11 ust. 2, pkt 2, lit. b.

2. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:
  - od drogi 3KDW – 6,0m, 35,0m i 46,0m,
  - od lasu – 12,0m,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN:
  - od drogi 2KDW i 3KDW – 6,0m,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN:
  - od drogi 1KDW i 3KDW – 6,0m,
  - od drogi 2KDW – 4,0m,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN:
  - od drogi 1KDW – 6,0m,
  - od drogi KDD – 4,0m,
  - od drogi KDL – 5,0m;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,55;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,9;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 11,50m,
  - b) budynki garażowe, gospodarcze, wiaty – 6,0m,
  - c) dla budowli:
    - mury oporowe – 1,50m,
    - pozostałych – 3,0m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące wysokości masztów;
- 8) ustala się geometrię dachów jako dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 20° – 50°;
- 9) ustala się pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka w kolorze brązu i czerwieni;
- 10) ustala się zastosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków takich materiałów jak: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk;
- 11) ustala się kolorystykę elewacji budynków – kolory: biały, ecru, pastelowe w odcieniach beżu, żółci;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 650 m<sup>2</sup>;
- 13) ustala się dojazd do terenów:
  - a) 1MN – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
  - b) 2MN – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW. Dopuszcza się dojazd od strony drogi 3KDW,
  - c) 3MN – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
  - d) 4MN – z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD i KDL. Dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
- 14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

15) dopuszcza się inny kąt pochylenia połaci dachowych niż podano w ust. 2, pkt 8 dla lukarn, facjat, wiatrołapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, werand, wykuszy, ogrodów zimowych;

16) na terenie 3MN w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15/0,4kV wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenu i jego zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13. 1. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U – teren zabudowy usługowej:**

1) ustala się zabudowę z zakresu usług:

- a) oświaty,
- b) zdrowia i ochrony socjalnej,
- c) kultury,
- d) sportu,
- e) rekreacji,
- f) turystyki,
- g) łączności;

2) dopuszcza się lokalizację wiat, budynków garażowych i gospodarczych.

2. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1U w odległości – 8,0m od terenu oznaczonego symbolem KT, oraz 12,0 m – od terenu lasu;

2) ustala się:

- a) minimalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,55,
- c) minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10,
- d) maksymalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,9,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynki usługowe – 16,0m,
- b) budynki garażowe, gospodarcze, wiaty – 6,0 m,
- c) dla budowli:

- mury oporowe – 2,0m,

- pozostałych – 5,0m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące wysokości masztów;

4) ustala się geometrię dachów jako dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° – 50°;

5) ustala się pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka, w kolorze brązu i czerwieni,

6) ustala się zastosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków takich materiałów jak: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk;

7) ustala się kolorystykę elewacji budynków – kolory: biały, ecru, pastelowe w odcieniach beżu, szarości, żółci;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;

9) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD (ul. Poczтовая) przez teren KT;

10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

11) dopuszcza się inny kąt pochylenia połaci dachowej niż określony w ust. 2, pkt 4 dla: lukarn, zadaszeń nad wejściami do budynków, wykuszy, ogrodów zimowych;

12) zakazuje się lokalizowania urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, wentylatory, na zewnętrznej elewacji budynku od strony drogi dojazdowej na teren działki;

13) w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15/0,4kV wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenu i jego zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. 1.** Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U – teren zabudowy usługowej:

1) ustala się zabudowę z zakresu usług:

- a) oświaty,
- b) zdrowia i ochrony socjalnej,
- c) kultury,
- d) sportu,
- e) rekreacji,
- f) turystyki,
- g) łączności;

2) dopuszcza się lokalizacje wiat, budynków garażowych i gospodarczych;

3) dopuszcza się wykonanie murów oporowych.

2. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2U w odległości:

- a) od drogi KDD (ul. Pocztowa) – 8,0m,
- b) od strony działki nr 129/4 – 6,0m;

2) ustala się:

- a) minimalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,55,
- c) minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10,
- d) maksymalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,9,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynki usługowe – 16,0m,
- b) budynki garażowe, gospodarcze, wiaty – 6,0m,
- c) dla budowli:

- mury oporowe – 1,50m,

- pozostałych – 5,0m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące wysokości masztów;

4) ustala się geometrię dachów jako dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° – 50°;

5) ustala się pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka w kolorze brązu i czerwieni;



6) ustala się zastosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków takich materiałów jak: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk;

7) ustala się kolorystykę elewacji budynków – kolory: biały, ecru, pastelowe w odcieniach beżu, szarości, żółci;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;

9) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD (ul. Pocztowa);

10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

11) dopuszcza się inny kąt nachylenia połaci dachowej niż określony w ust. 2, pkt 4 dla: lukarn, zadaszeń nad wejściami do budynków, wykuszy, ogrodów zimowych;

12) zakazuje się lokalizowania urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, wentylatory, na zewnętrznej elewacji budynku od strony drogi dojazdowej na teren działki;

13) w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15/0,4kV wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenu i jego zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/ZP – teren usług sportu i rekreacji, oraz zieleni urządzonej:

1) ustala się przeznaczenie pod: terenowe urządzenia sportu, rekreacji i wypoczynku (np. boiska, korty tenisowe, pływalnie) z wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej;

2) dopuszcza się prowadzenie komunikacji pieszej i rowerowej;

3) dopuszcza się prowadzenie robót niwelacji terenu;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją;

5) dopuszcza się wykonanie murów oporowych;

6) dopuszcza się lokalizacje budynków garażowych i wiat związanych z przyjętą funkcją usług na tym terenie;

7) ustala się:

a) minimalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,55,

c) minimalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10,

d) maksymalną intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,9,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynki – 11,0m,

b) budynki garażowe, wiaty – 6,0m,

c) dla budowli:

- mury oporowe – 1,50m,

- pozostałych – 5,0m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące wysokości masztów;

9) ustala się geometrię dachów jako dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° – 50°;

10) ustala się pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blachodachówka w kolorze brązu, czerwieni;

11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500m<sup>2</sup>;

12) ustala się połączenie komunikacyjne terenu od strony drogi KDD (ul. Poczтова) położonej w obszarze planu (przez działkę nr 129/4) jak i poza obszarem planu;

13) w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15/0,4kV wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenu i jego zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E – teren stacji elektroenergetycznej 15/0,4kV:

1) ustala się działkę o wymiarach minimalnych 6,0m x 7,0m pod lokalizację stacji elektroenergetycznej 15/0,4kV;

2) w przypadku odstąpienia od budowy stacji elektroenergetycznej 15/0,4kV dopuszcza się włączenie działki oznaczonej symbolem E do terenu US/ZP;

3) obsługa komunikacyjna stacji elektroenergetycznej 15/0,4kV z ul. Poczтовой, położonej poza obszarem planu.

**§ 17.** Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL – teren drogi publicznej (ul. Różana):

1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego;

3) zakaz zabudowy.

**§ 18.** Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD – teren drogi publicznej (ul. Poczтова):

1) teren istniejącego pasa drogowego o szerokości 7,5 m ÷ 8,0 m;

2) ustala się włączenie terenu KT do pasa drogowego drogi KDD;

3) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego;

4) zakaz zabudowy.

**§ 19.** Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW – teren drogi wewnętrznej:

1) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego;

3) dopuszcza się wydzielenie części terenu pasa drogowego 1KDW w celu poszerzenia pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem KDD;

4) zakaz zabudowy.

**§ 20.** Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW – teren drogi wewnętrznej:

1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem;

2) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego;

3) zakaz zabudowy.

**§ 21.** Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW – teren drogi wewnętrznej:

1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem;

2) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i rowerowego;

3) zakaz zabudowy.

**§ 22.** Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KT – teren na poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD:

1) Ustala się:

- a) włączenie terenu do pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem KDD,
- b) szerokość pasa terenu – 4,0m ÷ 4,5m,
- c) zakaz zabudowy.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia końcowe**

§ 23. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945) ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

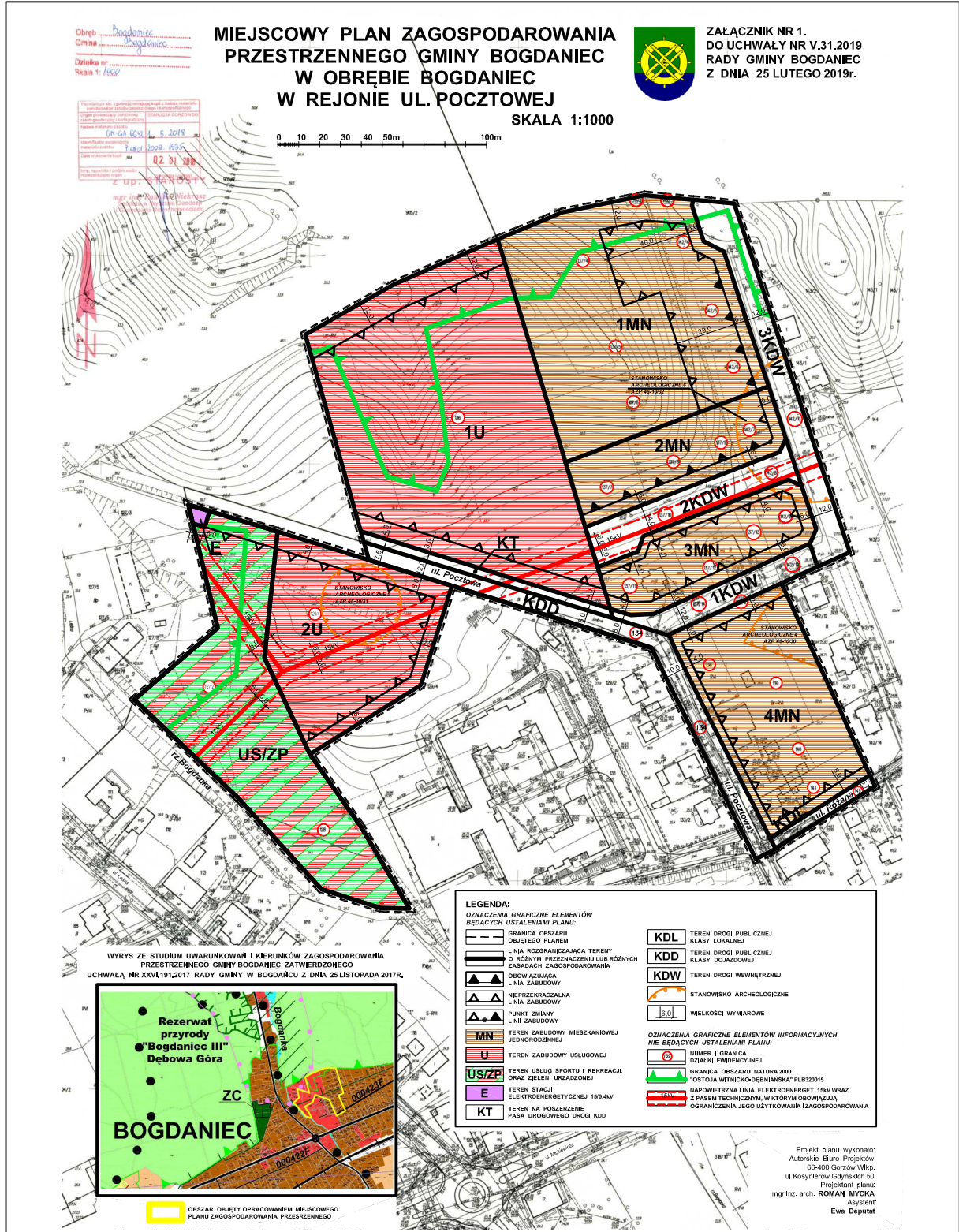
§ 24. W granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr XIX/112/2000 Rady Gminy w Bogdańcu z dnia 31 sierpnia 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 31, poz. 356 z dnia 14 listopada 2000r.).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bogdaniec.

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

Przewodnicząca Rady  
*Beata Katarzyna Wiśniewska*

Załącznik nr 1  
do uchwały nr V.31.2019  
Rady Gminy Bogdaniec  
z dnia 25 lutego 2019r.



**Załącznik nr 2  
do uchwały Nr V.31.2019  
Rady Gminy Bogdaniec  
z dnia 25 lutego 2019r.**

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Bogdaniec w obrębie Bogdaniec w rejonie ul. Pocztovej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945) Rada Gminy Bogdaniec rozstrzyga co następuje:

1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec w obrębie Bogdaniec w rejonie ul. Pocztovej wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 4 grudnia 2018r. do 26 grudnia 2018r.;

2) dyskusja publiczna odbyła się w dniu 18 grudnia 2018r.;

3) uwagi do projektu planu należało wносить w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 stycznia 2019r.

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3  
do uchwały Nr V.31.2019  
Rady Gminy Bogdaniec  
z dnia 25 lutego 2019r.**

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945) Rada Gminy Bogdaniec rozstrzyga co następuje:

- na obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.