DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 września 2017 r.

Poz. 1898

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 2017-09-08 12:40:24

UCHWAŁA NR XXXVIII/202/2017
RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu ewidencyjnego Zabłocie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą nr XV/124/12 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 10 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu ewidencyjnego Zabłocie, po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasień, uchwalonego uchwałą Nr XIV/112/12 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2012 roku, Rada Miejska w Jasieniu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu ewidencyjnego Zabłocie.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu miejscowego są:

1) nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jasieniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu ewidencyjnego Zabłocie;

2) nr 3 – rozstrzygniecie Rady Miejskiej w Jasieniu 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.

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

1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (z wyłączeniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), a także normy branżowe;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;

4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, a także zajmuje nie więcej niż 49% powierzchni terenu;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć żadna część obiektu budowlanego, przy czym obiekt budowlany nie musi być usytuowany na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących obiektów budowlanych, w tym ich przebudowy, obiektów liniowych, obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych;

7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach stromy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików i innych form doświetlenia;

8) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą formę architektoniczną;

9) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;

10) zabudowie kubaturowej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty budowlane, dla których możliwe jest określenie kubatury (pojemności w m^3), za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej;

11) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe;

12) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której realizowane są wyłącznie funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego i hurtowego (w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m^2), gastronomii, rzemiosła, kultury i rozrywki, sportu, turystyki, zakwaterowania, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi realizowanych bez wyposażania w instalacje o charakterze produkcyjnym i z wyłączeniem instalacji oraz obiektów powodujących uciążliwości dla terenów sąsiednich;

13) strefie sanitarnej cmentarza 50 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 50 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej;

14) strefie sanitarnej cmentarza 150 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 150 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej;

15) strefie technicznej – należy przez to rozumieć strefę od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmującą pas terenu wzdłuż sieci, pozwalającą na dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie;

16) wielkogabarytowym nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojący lub zamontowany na obiekcie nośnik reklamowy o powierzchni przekraczającej 4m^2 lub o wysokości bądź szerokości przekraczającej 2m;

17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć w przypadku budynków wysokość budynków w rozumieniu ustawy prawo budowlane, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wymiar pionowy liczony od najniższej rzędnej terenu na którym jest posadowiony obiekt budowlany do najwyższego punktu obiektu budowlanego;

18) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1) granica opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenia terenów:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN,RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,

c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) MU,US,UT – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, sportu, rekreacji i turystyki,

e) U – tereny zabudowy usługowej,

f) UK – tereny zabudowy usług kultury,

g) US – tereny sportu i rekreacji,

h) P,U – tereny zabudowy produkcyjnej i magazynów oraz zabudowy usługowej,

i) R – tereny rolnicze,

j) R,RM – tereny rolnicze z dopuszczeniem rozproszonej zabudowy zagrodowej,

k) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

l) R/ZL – tereny rolnicze do zalesienia,

m) ZL – tereny lasów,

n) ZL-1 – tereny lasów w granicach założenia parkowego,

o) ZP – tereny zieleni urządzonej,

p) ZC – tereny cmentarzy,

q) WS – tereny wód powierzchniowych,

r) WS,ZP – tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej,

s) KDZ – tereny dróg zbiorczych,

t) KDD – tereny dróg dojazdowych,

u) KDP – tereny ciągów pieszo-jezdnych,

v) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

w) T – tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica układu ruralistycznego wsi;

6) strefa ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi;

7) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV (2x6m od osi linii);

8) strefa sanitarna cmentarza 50 m;

9) strefa sanitarna cmentarza 150 m.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny.

§ 4. Nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania zagadnień w granicach opracowania planu miejscowego;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania zagadnień w granicach opracowania planu miejscowego;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

§ 5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-7 MN,RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, dojazdy, parkingi.

§ 6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-6 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, dojazdy, parkingi.

§ 7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-4 MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, dojazdy, parkingi.

§ 8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 MU,US,UT – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, sportu, rekreacji i turystyki**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, tereny sportu i rekreacji, zabudowa usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, dojazdy, parkingi.

§ 9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-2 U – tereny zabudowy usługowej**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców obiektu, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, dojazdy, parkingi.

§ 10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 UK – tereny zabudowy usług kultury**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury – tereny obiektów sakralnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, dojazdy, parkingi.

§ 11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-2 US – tereny sportu i rekreacji**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, dojazdy, parkingi.

§ 12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 P,U – tereny zabudowy produkcyjnej i magazynów oraz zabudowy usługowej**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, magazyny, tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: funkcje mieszkalne realizowane w wolnostojącym budynku dla właścicieli lub zarządców obiektu, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, dojazdy, parkingi.

§ 13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-9 R – tereny rolnicze**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w przepisach odrębnych, wody powierzchniowe, drogi transportu rolnego, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-9 R,RM – tereny rolnicze z dopuszczeniem rozproszonej zabudowy zagrodowej**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy zagrodowej, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, dojazdy, parkingi.

§ 15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-10 RM – tereny zabudowy zagrodowej**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty gospodarcze i magazynowe w gospodarstwach rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, dojazdy, parkingi.

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-6 R/ZL – tereny rolnicze do zalesienia**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolniczych przewidziane do zalesienia, lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, drogi transportu rolnego, drogi leśne, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-30 ZL – tereny lasów**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-2 ZL-1 – tereny lasów w granicach założenia parkowego**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów w granicach założenia parkowego;

2) nakaz uwzględniania przy zagospodarowaniu terenu wymogów zachowania walorów historycznych założenia parkowego;

3) dopuszczenie wprowadzania elementów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych.

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 ZP – tereny zieleni urządzonej**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, obiekty małej architektury;

3) nakaz uwzględniania przy zagospodarowaniu terenu wymogów zachowania walorów historycznych założenia parkowego.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 ZC – tereny cmentarzy**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sakralne, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, obiekty małej architektury.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-9 WS – tereny wód powierzchniowych**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, dojazdy.

§ 22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 WS,ZP – tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych na terenach lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, dojazdy;

3) nakaz uwzględniania przy zagospodarowaniu terenu wymogów zachowania walorów historycznych założenia parkowego.

§ 23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-3 KDZ – tereny dróg zbiorczych**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

a) 1KDZ: od 14,5 m do 37,9 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

b) 2KDZ: od 13,6 m do 23 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) 3KDZ: od 6 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

§ 24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-3 KDD – tereny dróg dojazdowych**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

a) 1KDD: od 7,7 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

b) 2KDD: od 7 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) 3KDD: od 7,2 m do 10,9 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

§ 25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 KDP – tereny ciągów pieszo-jezdnych**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,8 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1-11 KDW – tereny dróg wewnętrznych**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, miejsca postojowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

a) 1KDW: od 6,3m do 9m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

b) 2KDW: od 6 m do 24 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) 3KDW: od 8,3 m do 13,8 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

d) 4KDW: od 4 m do 10,5 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

e) 5KDW: od 8,1 m do 12,4 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

f) 6KDW i 11KDW: 8 m,

g) 7KDW: od 6,3 m do 6,9 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

h) 8KDW: od 9,6 m do 11,6 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

i) 9KDW: 6 m,

j) 10KDW: 7 m.

§ 27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1 T – tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia telekomunikacji – stacja bazowa telefonii komórkowej;

2) przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem dróg, dojazdy.

§ 28. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) zakaz stosowania na elewacjach oraz dachach intensywnej kolorystyki;

3) zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;

4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych z lokalnych materiałów naturalnych;

5) zakaz lokalizacji budynków w formie dominant architektonicznych;

6) dopuszczenie lokalizacji reklam i obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;

7) dopuszczenie stosowania tablic i szyldów reklamowych lub innych przedmiotów służących reklamie na obiektach, dopuszczone jest pod następującym warunkami:

a) nawiązania do formy i kolorystyki obiektu,

b) w przypadku lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej, szyldu reklamowego lub innych przedmiotów służących reklamie, stosowanie ujednoliconych form i kolorystyki,

c) łączny wymiar wszystkich tablic i szyldów reklamowych oraz innych przedmiotów służących reklamie, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji frontowej;

8) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych;

9) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDZ,

b) 4 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD i KDP,

c) 12 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZL.

§ 29. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MN,RM, MU, MU,US,UT, UK, US, R,RM, RM;

4) nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;

5) nakaz zapewnienia właściwego funkcjonowania cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych;

6) nakaz zachowania zasad ochrony części obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowanej w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „30B – Wschodnie Okolice Lubska”, określonych w §33 pkt 4;

7) nakaz zachowania zasad ochrony pomnika przyrody – dębu szypułkowego, określonych w §33 pkt 5;

8) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

   a) MN, MN,RM – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) MU, MU,US,UT – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) RM, R,RM – jak dla zabudowy zagrodowej,

   d) US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

9) nakaz realizacji zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;

10) nakaz komponowania zespołów zabudowy w obrębie poszczególnych działek na planie litery U, I lub L;

11) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków, takich jak stosowanie podcieni, podziałów elewacji, detali architektonicznych;

12) nakaz stosowania ujednoliconego rytmu otworów okiennych w całej elewacji frontowej budynku;

13) nakaz wkomponowania w krajobraz i otaczającą zabudowę, realizowany metodą maskowania, obiektów i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

14) zakaz uczytelniania w krajobrazie nowych dróg poprzez realizację nasadzeń drzewami w formie alei lub szpalerów.

§ 30. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego obejmuje się następujące obiekty figurujące w wykazie zabytków:

   a) remiza strażacka;

   b) dom nr 3,

   c) dom nr 5,

   d) dom nr 6,

   e) dom nr 7,

   f) dom nr 11,

   g) budynek gospodarczy nr 11;

   h) dom nr 12,

   i) dom nr 13,

   j) dom nr 14,

   k) dom nr 15,

   l) dom nr 16,

m) dom nr 17,

n) dom nr 27,

o) dom nr 28,

p) dom nr 30,

q) dom nr 32,

r) dom nr 33,

s) dom nr 35,

t) dom nr 36,

u) dom nr 37,

v) budynek gospodarczy nr 37,

w) dom nr 38,

x) dom nr 41,

y) dom nr 42,

z) dom nr 43,

za) dom nr 47,

zb) dom nr 48,

zc) dom nr 49,

zd) dom nr 58,

ze) dom nr 59,

zf) dom nr 60,

zg) dom nr 61,

zh) dom nr 62,

zi) dom nr 64,

zj) dom nr 65,

zk) dom nr 66,

zl) budynek gospodarczy nr 66;

zm) dom nr 67,

zn) dom nr 68,

zo) dom nr 69,

zp) dom nr 70,

zq) dom nr 73,

zr) dom nr 74,

zs) dom nr 76,

zt) dom nr 77,

zu) dom nr 78,

zv) dom nr 84,

zw) dom nr 88,

zx) dom nr 90,

zy) park,

zz) cmentarz,

zza) kostnica;

2) dla obiektów wymienionych w §30 pkt 1 ustala się:

a) zachowanie gabarytów budynków, kształtu dachu, rodzaju pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji oraz rodzaju materiału, formy architektonicznej oraz kształtów stolarki okiennej i drzwiowej,

b) zachowanie detalu architektonicznego i materiału elewacji,

c) zachowanie zasady zagospodarowania posesji,

d) zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem cech charakterystycznych obiektu, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do pełnionych funkcji,

e) zakaz docieplania budynków od zewnątrz, celem ochrony wystroju architektonicznego,

f) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach eksponowanych od dróg;

3) ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego obejmuje się następujące stanowiska archeologiczne:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja	Chronologia
XVIII	63	ślad osadniczy ślad osadniczy	okres rzymski PŚ
XIX	71	ślad osadniczy ślad osadniczy	starożytność PŚ
XX	72	osada ślad osadniczy	kultura łużycka V EB-Ha neolit
XXI	73	osada	kultura łużycka V EB-Ha
XXII	74	osada ślad osadniczy	okres rzymski PŚ
XXIII	75	osada	kultura łużycka V EB-Ha
XXIV	76	osada ślad osadniczy	kultura łużycka Ha PŚ
XXV	80	osada ślad osadniczy	kultura łużycka V EB-Ha PŚ
XXVI	81	ślad osadniczy	neolit

		ślad osadniczy	PŚ
XXVII	96	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia kultura łużycka PŚ
XXVIII	97	osada	kultura łużycka HaD

4) dla obiektów wymienionych w §30 pkt 3 obowiązują wymogi wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) ochronę wszelkich odkrytych w czasie prac ziemnych przedmiotów zabytkowych oraz obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

6) ustala się ochronę konserwatorską układu ruralistycznego wsi, w granicach określonych na rysunku planu, w ramach którego wprowadza się:

a) nakaz prowadzenia inwestycji związanych z pracami ziemnymi w sposób umożliwiający rozpoznanie i ochronę reliktów archeologicznych celem obserwacji archeologicznej,

b) nakaz dostosowania nowych elementów zainwestowania do zachowanej historycznej kompozycji przestrzennej terenów sąsiednich w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości,

c) nakaz zachowania układu szczytowego budynków do drogi, z wyjątkiem wyłącznie istniejących budynków zlokalizowanych w układzie kalenicowym z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy i rozbudowy,

d) zakaz ocieplania z zewnątrz obiektów o elewacjach wykonanych z cegły licowej lub ozdobionych detalami architektonicznymi,

e) zakaz stosowania do wykończenia obiektów blachy falistej i trapezowej, paneli PCV, materiału typu siding,

f) nakaz zachowania istniejących nawierzchni brukowanych dróg,

g) nakaz zachowania istniejących szpalerów i alei drzew z zastrzeżeniem uzupełniania typowymi dla nasadzenia,

h) nakaz utrzymania i pielęgnacji założenia parkowego zgodnie z cechami historycznymi obiektu, udokumentowanymi w materiałach ikonograficznych;

7) ustala się strefę ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi, obejmującą obszar w zakresie określonym na rysunku planu, do styku z granicą układu ruralistycznego wsi, w zasięgu której wprowadza się:

a) nakaz zachowania maksymalnej wysokości obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) zakaz dokonywania nasadzeń szpalerami lub alejami drzew, kolidujących z ekspozycją układu ruralistycznego wsi,

c) zakaz lokalizacji masztów i innych elementów technicznych, kolidujących z ekspozycją układu ruralistycznego wsi.

§ 31. 1. Ustala się przestrzenie publiczne obejmujące tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: US, UK, ZC, KDZ i KDD.

2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:

1) uzupełnianie kompozycji przestrzennej o elementy małej architektury, w tym oświetlenie, zieleń ozdobną, nawierzchnie terenów utwardzonych, w technologii i estetyce uzasadnionej historycznie i nawiązującej do tradycji obszaru i terenów sąsiednich;

2) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych i reklamowych oraz punktów informacyjnych, pod warunkiem:

a) właściwej ekspozycji obiektów budowlanych,

b) zachowania bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów.

§ 32. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-6MN:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-7MN,RM:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-4MU:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MU,US,UT:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-2U:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 1U: 10,5 m,

f) maksymalną wysokość zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 2U: 9 m,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m^2;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1UK:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,2,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 900 m^2;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-2US:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2;

8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1P,U:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2;

9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-10RM i dla zabudowy zagrodowej realizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-9R:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m^2;

10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-9R,RM:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 7,5 m,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m^2;

11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZC:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2;

12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1T:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 70 m,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 300 m^2;

13) dla urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej wysokości maksymalnej nie określa się;

14) gabaryty budynków:

a) rzut poziomy głównej bryły budynku przeznaczenia podstawowego oparty na module prostokąta, z zachowaniem długości elewacji nie mniejszej niż 5 m,

b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

15) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45º, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50º, za wyjątkiem przypadków określonych w pkt 16;

16) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla obiektów usługowych, magazynowych i zaplecza technicznego w obrębie terenu 1US oraz części terenów MN,RM i P,U zlokalizowanych poza układem ruralistycznym wsi objętym ochroną;

17) pokrycia dachowe utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:

a) z materiałów ceramicznych,

b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne,

c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek, dachówek cementowych lub dachówek bitumicznych;

18) dopuszczenie pokryć dachowych z materiałów bitumicznych dla dachów płaskich istniejących lub realizowanych na zasadach określonych w pkt 16;

19) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:

a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,

b) z cegły,

c) z tynków,

d) w technologiach mieszanych z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;

20) w przypadku rozbudowy istniejących budynków:

a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku, również w przypadku geometrii dachu innej niż określona w pkt 15 i 16,

b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylania połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,

c) stosowanie jednorodnego materiału i kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,

d) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki w części istniejącej i dobudowanej.

§ 33. Ochronie prawnej podlega:

1) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „30B – Wschodnie Okolice Lubska”;

2) pomnik przyrody – dąb szypułkowy, zlokalizowany w obrębie terenu 1ZL, ustanowiony uchwałą nr XXXVI/243/06 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 31 lipca 2006 roku;

3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja	Chronologia	Nr rejestru zabytków
IX	64	osada	kultura łużycka V EB - Ha	241/1970
I	65	osada	Kultura łużycka HaD - WLa	233/1970
II	66	ślad osadniczy	kultura łużycka	234/1970
6/2	67/2	osada ślad osadniczy ślad osadniczy	kultura łużycka HaD WŚ f A WŚ XIII/XIV w.	238/1970
VI	67/1	osada ślad osadniczy	kultura łużycka Ha PŚ	238/1970
III/IV	68	osada ślad osadniczy	kultura łużycka HaD PŚ	235, 236/1970
XI	69	osada	kultura łużycka V EB - Ha	243/1970
XII	70	osada	Kultura łużycka Ha	244/1970

		ślad osadniczy	PŚ	
X	77	ślad osadniczy ślad osadniczy	kultura łużycka PŚ	242/1970
XIII	78	osada	kultura łużycka Ha	245/1970
XV	79	osada	kultura łużycka Ha	247/1970
VIII	85	ślad osadniczy ślad osadniczy	kultura łużycka PŚ	240/1970
V	91	osada ślad osadnictwa	kultura łużycka PŚ	237/1970
VII	92	ślad osadniczy ślad osadniczy	kultura łużycka PŚ	239/1970
XIV	93	ślad osadniczy ślad osadniczy	starożytność PŚ	246/1970
XVI	94	osada ślad osadniczy	kultura łużycka Ha PŚ	248/1970
XVII	95	osada	kultura łużycka EB	249/1970

4) dla obszaru wymienionego w §33 pkt 1 obowiązują wymogi wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz z rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego Nr 9 poz. 172, ze zm.; Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z 2008 r. Nr 91 poz. 1373; Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z 2009 r. Nr 4 poz. 99), zmienionego uchwałą Nr LVII/579/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2010r. (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego Nr 113 poz. 1820 z dn. 10.12.2010 r.), uchwałą Nr XVII/157/11 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 grudnia 2011 roku (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z dnia 13 stycznia 2012 r. poz. 98), uchwałą Nr XXXIII/352/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 grudnia 2012 roku (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z dnia 24 grudnia 2012 r. poz. 2867), uchwałą Nr XXXIX/457/13 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 2 lipca 2013 r. (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z dnia 9 lipca 2013 r. poz. 1728) oraz uchwałą Nr XLV/534/14 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 24 lutego 2014 r. (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z dnia 3 marca 2014r., poz. 564);

5) dla obiektu wymienionego w §33 pkt 2 obowiązują wymogi wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz z uchwały nr XXXVI/243/06 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 31 lipca 2006 roku;

6) dla obiektów wymienionych w §33 pkt 3 obowiązują wymogi wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 34. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i podziału nieruchomości;

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych wydzielanych w wyniku scalania i podziału 20m;

3) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN,RM, MU, MU,US,UT, U, US oraz P,U 1000m^2,

b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK 900m^2,

c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM 3000m^2,

d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R,RM 3000m^2,

e) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: R, R/ZL, ZL 3000m^2,

f) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZL, ZL-1, ZP, ZC, WS, WS,ZP 100m^2,

g) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem T oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej: 1m^2;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90º, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30º, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 35. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, obejmujący korytarz w odległości po 6 m od osi linii;

2) dla części terenów zlokalizowanych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV:

a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii,

b) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,

c) zakaz lokalizacji roślinności wysokiej,

d) zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp do sieci.

3) strefę sanitarną cmentarza 50 m, w granicach której obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

4) strefę sanitarną cmentarza 150 m, w granicach której obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

5) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1-30ZL;

6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

§ 36. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) główny system komunikacji stanowią drogi wyznaczone na rysunku planu miejscowego i oznaczone symbolami KDZ;

2) uzupełniający system komunikacji stanowią drogi wyznaczone na rysunku planu miejscowego i oznaczone symbolami: KDD, KDP i KDW;

3) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg, poza jezdnią;

4) dopuszczenie wprowadzania zieleni w liniach rozgraniczających terenów dróg;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa – 1 miejsce do parkowania na 1 budynek przeznaczenia podstawowego,

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – 2 miejsca do parkowania na 1 budynek przeznaczenia podstawowego,

c) zabudowa usługowa – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej,

d) zabudowa produkcyjna – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni produkcyjnej lub 1 miejsce do parkowania na 4 pracowników,

e) tereny sportu i rekreacji – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów;

6) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach określonych w ustawie prawo o ruchu drogowym;

7) miejsca do parkowania należy zapewniać w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 37. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym;

2) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy, z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe,

b) rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o sieci istniejące,

c) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody, lokalizowanych z zachowaniem minimalnych odległości określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym od przewodów rozsączających indywidualnych oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do bezodpływowych zbiorników lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) nakaz dostosowania składu chemicznego ścieków przemysłowych do parametrów wymaganych dla ścieków przyjmowanych przez oczyszczalnię ścieków,

c) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,

d) lokalizacja bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszczona jest wyłącznie po spełnieniu wymogów wynikających z minimalnych odległości indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych gromadzących ścieki od studni;

5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własności, z wykorzystaniem lokalizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kanałów i kolektorów, odstojników, zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,

b) dopuszczenie realizacji kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do cieków wodnych na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym,

c) obowiązek, przed odprowadzeniem do odbiorników lub rozprowadzeniem po terenie, zneutralizowania lub odseparowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, w lokalnych urządzeniach oczyszczających,

d) nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający częściową retencję wód opadowych podczas deszczów ulewnych i nawalnych,

e) dopuszczenie budowy otwartych lub podziemnych zbiorników na wody opadowe i roztopowe,

f) dopuszczenie wykorzystania retencjonowanych wód opadowych i roztopowych na cele przeciwpożarowe lub technologiczne;

6) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym, paliwami stałymi i innymi paliwami oraz w oparciu o mikroinstalacje i małe instalacje w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem §35 pkt 6;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników,

b) dopuszczenie budowy sieci gazowej;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej wraz z rozbudową sieci istniejących i budową sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia wraz z niezbędnymi urządzaniami technicznymi,

b) z dopuszczeniem przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu,

c) z dopuszczeniem skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,

d) z mikroinstalacji i małych instalacji, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 38. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: KDZ, KDD, KDP i KDW;

2) 30% dla pozostałych terenów.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jasienia.

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Walczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ZABŁOCIE

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII / 202 / 2017 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 31 sierpnia 2017 roku

Skala 1 : 2000

OBJAŚNIENIA

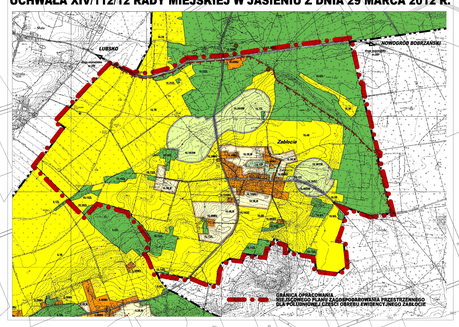
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,RM – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
- MU – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MU,US,UT – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, sportu, rekreacji i turystyki
- U – Tereny zabudowy usługowej
- UK – Tereny zabudowy usług kultury
- US – Tereny sportu i rekreacji
- P,U – Tereny zabudowy produkcyjnej i magazynów oraz zabudowy usługowej
- R – Tereny rolnicze
- R,RM – Tereny rolnicze z dopuszczeniem rozproszonej zabudowy zagrodowej
- RM – Tereny zabudowy zagrodowej
- R,ZL – Tereny rolnicze do zalesienia
- ZL – Tereny lasów
- ZL-1 – Tereny lasów w granicach założenia parkowego
- ZP – Tereny zieleni urządzonej
- ZC – Tereny cmentarzy
- WS – Tereny wód powierzchniowych
- WS,ZP – Tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej
- KDZ – Tereny dróg zbiorczych
- KDD – Tereny dróg dojazdowych
- KDP – Tereny ciągów pieszo-jezdnych
- KDW – Tereny dróg wewnętrznych
- T – Tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica układu ruralistycznego wsi
- Strefa ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi
- Strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV (5x5m od osi linii)
- Strefa sanitarna cmentarza 50 m
- Strefa sanitarna cmentarza 150 m

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica administracyjna gminy Jasień
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "30B - Wschodnie okolice Lubska"
- Pomnik przyrody
- Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- Stanowisko archeologiczne
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEŃ
UCHWAŁA XIV/112/12 RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU Z DNIA 29 MARCA 2012 R.



STAROSTA ŻARSKI
WYDZIAŁ GEODEZJI I KATASTRU
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2000r. Nr 240, poz. 1027 ze zm.) rozpoczęcie prac projektowych, projektowanie w celu wprowadzenia zagospodarowania terenowej sieci uzbrojenia terenu
24.10.2012

N

80 40 0 40 80 200 400 metry

LUBSKO
droga wojewódzka nr 289

NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI
droga wojewódzka nr 289

GMINA LUBSKO

GMINA NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI

BIAŁOWICE
droga powiatowa nr 1173

GUZÓW, JASIEŃ
droga powiatowa nr 1171

1MU, 1WS, 1ZL, 2WS, 3WS, 1R, 1KDZ, 29ZL, 30ZL, 1R/ZL, 2ZL, 3ZL, 6R/ZL, 6WS, 9R, 5R/ZL, 28ZL, 7WS, 8WS, 7RM, 8R, 2KDZ, 26ZL, 24ZL, 25ZL, 27ZL, 8RM, 5MN, 7R,RM, 9KDW, 10KDW, 8R,RM, 6R,RM, 9RM, 8KDW, 23ZL, 22ZL, 21ZL, 20ZL, 4MN, 6RM, 11KDW, 1MU,US,UT, 19ZL, 5RM, 7KDW, 18ZL, 17ZL, 16ZL, 15ZL, 14ZL, 13ZL, 2R, 3KDW, 1KDW, 1RM, 1MN, 10RM, 1R,RM, 2MN, 2RM, 6MN, 9R,RM, 3RM, 2R,RM, 3R,RM, 1ZL-1, 2US, 1WS,ZP, 4MU, 5WS, 2KDW, 9WS, 1KDD, 1MN,RM, 2U, 2MN,RM, 3MN,RM, 2ZL-1, 3MU, 1UK, 2MU, 1ZP, 4MN,RM, 1C, 3KDZ, 1U, 1P,U, 1T, 5MN,RM, 6MN,RM, 4R,RM, 1US, 3KDD, 7MN,RM, 4R, 2KDD, 5R,RM, 5R, 6KDW, 2R/ZL, 4ZL, 4WS, 5ZL, 6ZL, 4KDW, 7ZL, 8ZL, 5KDW, 4RM, 9ZL, 3MN, 7R, 4R/ZL, 3R/ZL, 6R, 10ZL, 11ZL, 12ZL

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/202/2017

Rady Miejskiej w Jasieniu

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

INFORMACJA O ROZSTRZYGNIĘCIU UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ZABŁOCIE

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073).

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu ewidencyjnego Zabłocie, nieuwzględnione przez Burmistrza, rozpatruje się w sposób następujący:

1) uwagi z dnia 26 marca 2013 roku, dotyczącej przeznaczenia terenów pod farmy wiatrowe oraz fotowoltaiczne – **nie uwzględnia się**.

UZASADNIENIE:

Przeznaczenie wnioskowanych nieruchomości pod farmy wiatrowe oraz fotowoltaiczne jest sprzeczne z kierunkami polityki przestrzennej, ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasień, przyjętym uchwałą nr XIV/112/12 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2012 roku, które na wnioskowanych nieruchomościach nie przewiduje lokalizacji takich obiektów. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium.

2) uwagi z dnia 5 kwietnia 2013 roku, dotyczącej wprowadzenia możliwości budowy domków letniskowych na potrzeby usług turystyki na terenie 1ZL-1 – **nie uwzględnia się**.

UZASADNIENIE:

Wprowadzenie możliwości budowy domków letniskowych na potrzeby usług turystyki jest sprzeczne z kierunkami polityki przestrzennej, ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasień, przyjętym uchwałą nr XIV/112/12 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2012 roku, które na wnioskowanych nieruchomościach nie przewiduje lokalizacji takich obiektów. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w granicach zabytkowego założenia parkowego, dla którego ustalenia studium w ramach jednostki planistycznej 16.1ZP przewidują przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej – parki, tereny sportu i rekreacji, wody powierzchniowe oraz ciągi piesze i rowerowe, z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury i pomników oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcją parkową. Obiekty wnioskowane do wprowadzenia w złożonej uwadze nie mieszczą się więc w zakresie przeznaczeń zgodnych do wprowadzenia na tym terenie w planie miejscowym na podstawie ustaleń studium. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/202/2017

Rady Miejskiej w Jasieniu

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073) na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu ewidencyjnego Zabłocie.

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