UCHWAŁA NR LV/362/2023
RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU

z dnia 29 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Golin i Lipsk Żarski.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXIV/240/2022 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Golin i Lipsk Żarski, Rada Miejska w Jasieniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasień", uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/241/2018 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2018 r., zmienionego Uchwałą Nr XV/110/2020 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 21 maja 2020 r. i Uchwałą Nr XXXVIII/264/2022 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 23 czerwca 2022 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Golin i Lipsk Żarski.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na częściach graficznych planu miejscowego, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

4. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z części graficznych w skali 1:2000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

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

1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jasieniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Golin i Lipsk Żarski;

2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie 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;

3) załącznik nr 5 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 ust. 2 niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyróżniony symbolem literowym określającym przeznaczenie podstawowe oraz indywidualnym numerem porządkowym;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na działce budowlanej, zajmując łącznie nie mniej niż 51% powierzchni;

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania działki budowlanej w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, zajmujące łącznie nie więcej niż 49% powierzchni;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana budynku, przy czym budynek nie musi być usytuowany na tej linii; okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynek i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii;

6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 10°;

7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach wielospadowy lub dwuspadowy, 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 lub świetlików;

8) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora ze względu na wyróżniającą się formę architektoniczną lub detal architektoniczny;

9) wnętrzu urbanistycznym – należy przez to rozumieć place, ulice i inne przestrzenie, ograniczone w odbiorze obserwatora poprzez pierzeje, układ komunikacyjny, zespoły zieleni lub elementy topografii terenu;

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

11) wodach powierzchniowych jako o przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć także dopuszczenie obiektów i urządzeń o charakterze małej retencji wód płynących, opadowych i roztopowych, stosownie do potrzeb;

12) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze i wiaty, służące funkcji podstawowej lub uzupełniającej terenu;

13) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także stacje gazu LNG i CNG;

14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć, w przypadku budynków, wysokość budynków w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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;

15) strefie sanitarnej cmentarza 50 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 50 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

16) strefie sanitarnej cmentarza 150 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 150 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

17) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia definiowane w przepisach odrębnych;

18) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyodrębniony na potrzeby szczególnych warunków zagospodarowania terenu związanych z funkcjonowaniem linii;

19) farmach fotowoltaicznych – należy przez to rozmieć zespoły składające się ze współpracujących ze sobą ogniw fotowoltaicznych połączonych wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej całościowy zespół techniczny służący: produkcji, przetwarzaniu, przesyłowi i magazynowaniu energii elektrycznej.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia części graficznych planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów:

a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usług,

c) MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

d) MNS – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

e) MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,

f) U – teren usług,

g) UH-PS – teren usług handlu oraz składów i magazynów,

h) U-PS – teren usług oraz składów i magazynów,

i) US – teren usług sportu i rekreacji,

j) UK – teren usług kultury i rozrywki,

k) PEF – teren elektrowni słonecznej,

l) PS – teren składów i magazynów,

m) KDZ – teren drogi zbiorczej,

n) KDL – teren drogi lokalnej,

o) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

p) KOG – teren garażu,

q) IE – teren elektroenergetyki,

r) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

s) RN-L – teren rolnictwa z zakazem zabudowy do zalesienia,

t) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

u) RZW – teren wielkotowarowej produkcji rolnej,

v) RA – teren akwakultury,

w) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

x) L – teren lasu,

y) ZN – teren zieleni naturalnej,

z) ZP – teren zieleni urządzonej,

aa) CC – teren cmentarza czynnego,

bb) N – teren niesklasyfikowany;

5) obszar zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

6) obiekt zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

7) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;

8) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;

9) granica strefy ochronnej obszaru rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

§ 4. Następujące oznaczenia na części graficznych planu miejscowego wynikają z przepisów odrębnych:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego;

2) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

3) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodnie Okolice Lubska;

4) granica Obszaru Natura 2000 Dolina Lubszy;

5) strefa sanitarna cmentarza 50 m;

6) strefa sanitarna cmentarza 150 m;

7) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%);

8) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%).

§ 5. Następujące oznaczenia na części graficznych planu miejscowego mają charakter informacyjny:

1) granica Gminy Jasień;

2) zasięg obszaru zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%).

§ 6. W uchwale nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego oraz zapisów szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów;

2) nakaz lokalizacji budynków i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, wiat i parkingów, a także istniejących budynków, które są zlokalizowane w całości lub w części poza liniami zabudowy – w takich przypadkach dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §9 ust. 2 pkt 2 i §10 pkt 6 lit. g i h;

6) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków obowiązuje:

a) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak doświetlenia poddaszy, z zastrzeżeniem §22 pkt. 4,

b) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;

7) nakaz utrzymania kolorystyki pokryć dachowych:

a) na dachach budynków przeznaczenia podstawowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowie usługowej – w odcieniach czerwieni, brązu oraz szarości,

b) na dachach budynków przeznaczenia podstawowego w zabudowie składów i magazynów – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;

8) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji:

a) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1 oraz w §10 pkt 2 zgodnie z kolorystyką historyczną,

b) dla obiektów innych niż wymienione w §9 ust. 1 pkt 1 oraz w §10 pkt 2 w odcieniach bieli, beżu i w kolorach pastelowych, a także w kolorach typowych na materiałów naturalnych oraz okładzin ceramicznych i kamiennych, z dopuszczeniem przeszkleń;

9) dopuszczenie stosowania dla obiektów towarzyszących dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

10) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;

11) dopuszczenie lokalizacji bram przechodnich i wjazdowych, jako elementu przenikania się przestrzeni i łączenia wnętrz urbanistycznych;

12) dopuszczenie wzbogacania wnętrz urbanistycznych poprzez stosowanie akcentów architektonicznych;

13) dopuszczenie podziałów działek, których celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek.

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

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji:

a) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach innych niż oznaczone symbolami PEF i 10.3IE,

c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach innych niż oznaczone symbolami PEF, PS, RZW i 10.3IE, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustalenia o których mowa w § 8 pkt 1 lit. c nie dotyczą przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego oraz kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie ze względu na powierzchnię zabudowy lub powierzchnię użytkową;

3) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami: MNW, MNB, MNS, MWW – jak dla zabudowy mieszkaniowej,

b) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami: MNW-U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami: UK – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami: US, ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

e) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami RZM – jak dla zabudowy zagrodowej;

4) nakaz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem cech lokalnej architektury;

5) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków, takich jak stosowanie podziałów elewacji i detali architektonicznych.

§ 9. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego: dom nr 2 w Golinie, nr wpisu do rejestru zabytków 2706;

2) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) stanowisko archeologiczne nr 22 na obszarze, AZP 66-09, ślad osadniczy OWR kultura luboszycka,

b) stanowisko archeologiczne nr 23 na obszarze, AZP 66-09, ślad osadniczy kultura łużycka,

c) stanowisko archeologiczne nr 24 na obszarze, AZP 66-09, ślad osadniczy WEB, ślad osadniczy PŚ,

d) stanowisko archeologiczne nr 25 na obszarze, AZP 66-09, ślad osadniczy neolit, ślad osadniczy kultura łużycka, ślad osadniczy PŚ,

e) stanowisko archeologiczne nr 26 na obszarze, AZP 66-09, ślad osadniczy OWR, ślad osadniczy PŚ,

f) stanowisko archeologiczne nr 27 na obszarze, AZP 66-09, osada neolit, ślad osadniczy PŚ,

g) stanowisko archeologiczne nr 28 na obszarze, AZP 66-09, ślad osadniczy neolit, ślad osadniczy PŚ,

h) stanowisko archeologiczne nr 7 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy PŚ/NŻ,

i) stanowisko archeologiczne nr 8 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy kultura łużycka, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

j) stanowisko archeologiczne nr 9 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

k) stanowisko archeologiczne nr 12 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

l) stanowisko archeologiczne nr 13 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy Ha, punkt osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

m) stanowisko archeologiczne nr 14 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ,

n) stanowisko archeologiczne nr 15 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

o) stanowisko archeologiczne nr 16 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy kultura łużycka,

p) stanowisko archeologiczne nr 17 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

q) stanowisko archeologiczne nr 18 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy kultura łużycka, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

r) stanowisko archeologiczne nr 19 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

s) stanowisko archeologiczne nr 20 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy pradzieje, ślad osadniczy WŚ, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

t) stanowisko archeologiczne nr 21 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

u) stanowisko archeologiczne nr 22 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

v) stanowisko archeologiczne nr 23 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

w) stanowisko archeologiczne nr 24 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

x) stanowisko archeologiczne nr 25 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

y) stanowisko archeologiczne nr 26 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

z) stanowisko archeologiczne nr 27 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy kultura łużycka, punkt osadniczy pradzieje, punkt osadniczy WŚ, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

aa) stanowisko archeologiczne nr 28 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ/NŻ,

bb) stanowisko archeologiczne nr 61 na obszarze, AZP 67-09, grodzisko? – archiwalne (bez lokalizacji),

cc) stanowisko archeologiczne nr 62 na obszarze, AZP 67-09, cmentarzysko Lt/OWR – archiwalne (bez lokalizacji),

dd) stanowisko archeologiczne nr 63 na obszarze, AZP 67-09, cmentarzysko EB/Ha – archiwalne (bez lokalizacji);

3) część obszaru objętego planem miejscowym w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wschodnie Okolice Lubska";

4) część obszaru objętego planem miejscowym w Obszarze Natura 2000 Dolina Lubszy PLH080057;

5) część obszaru objętego planem miejscowym w strefie sanitarnej cmentarza 50 m;

6) część obszaru objętego planem miejscowym w strefie sanitarnej cmentarza 150 m;

7) część obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%);

8) część obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%).

2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 1 ustala się:

1) nakaz zachowania historycznej formy obiektu w zakresie bryły, kompozycji historycznej i wystroju elewacji, kształtu i rozmieszczenia otworów, charakterystycznej formy, materiału, podziałów i kolorystyki stolarki i ślusarki okiennej;

2) zakaz nadbudowy, ocieplania elewacji, lokalizowania na elewacjach widocznych od przestrzeni publicznych zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, przewodów wentylacyjnych i spalinowych, urządzeń klimatyzacyjnych;

3) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące na dachach i elewacjach widocznych od przestrzeni publicznych;

4) dopuszczenie wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej, pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem materiału, formy oraz ilości skrzydeł.

3. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 3 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z uchwały Nr XXII/326/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 7 września 2020 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Wschodnie Okolice Lubska".

5. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 4 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

6. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 5 i 6 obowiązują wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

7. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 7 i 8 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne oraz zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 10. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) ochronę obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) cmentarz (dawny protestancki) w Golinie,

b) cmentarz (dawny ewangelicki) w Lipsku Żarskim,

c) park w Golinie,

d) osada folwarczna w Lipsku Żarskim;

2) ochronę obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) budynek gospodarczy (dawna oranżeria) w Golinie,

b) dom nr 4 w Golinie,

c) dom nr 5 w Golinie,

d) dom nr 9 w Golinie,

e) dom nr 10 w Golinie,

f) dom nr 14 w Golinie,

g) dom nr 16 w Golinie,

h) dom nr 22 w Golinie,

i) dom nr 32 w Golinie,

j) dom nr 33 w Golinie,

k) dom nr 34 w Golinie,

l) dom nr 41 w Golinie,

m) dom nr 43 w Golinie;

3) dla obszarów, o których mowa w pkt 1 lit. a i b, ustala się:

a) nakaz zachowania historycznego rozplanowania, historycznej sztuki sepulkralnej oraz zabytkowej zieleni,

b) zakaz lokalizowania zabudowy;

4) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 lit. c, ustala się:

a) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych,

b) zakaz lokalizacji nowych budynków,

c) zakaz zagospodarowania w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;

5) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 lit. d, ustala się:

a) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych,

b) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;

6) dla obiektów, o których mowa w pkt 2, ustala się:

a) nakaz ochrony i zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu, w tym: planu, bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji, historycznych podziałów stolarki okiennej,

b) nakaz utrzymania historycznej stolarki okiennej z dopuszczeniem wymiany z powtórzeniem formy, podziałów, profili i kolorystyki,

c) nakaz renowacji historycznej stolarki drzwiowej, a w przypadku konieczności jej wymiany z powtórzeniem formy, podziałów, profili, materiału i kolorystyki,

d) nakaz uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów,

e) nakaz stosowania materiałów tożsamych z historycznymi, z dopuszczeniem wymiany okien na inne niż drewniane,

f) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki, z dopuszczeniem zastosowania materiału tożsamego w przypadku konieczności wymiany,

g) zakaz nadbudowy,

h) zakaz przebudowy w sposób, który doprowadziłby do utraty wartości historycznej budynku i zaburzenia jego kompozycji,

i) zakaz zmiany wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

j) zakaz pokryć dachowych z blach profilowanych,

k) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące na dachach i elewacjach widocznych od przestrzeni publicznych.

§ 11. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla

a) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW, MNW-U, MNB, MNS, MWW – 8 m,

b) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami U, U-PS, UH-PS, US, UK – 10 m,

c) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami PEF, PS – 15 m,

d) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami KOG, ZN, ZP, CC, N – 1 m;

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

a) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW, MNW-U, MNB, MNS – 600 m^2,

b) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MWW – 500 m^2,

c) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami U, U-PS, UH-PS, US, UK – 600 m^2,

d) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami PEF, PS – 1000 m^2,

e) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami KOG, ZN, ZP, CC, N – 1 m^2;

3) 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.

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

1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, obejmującej korytarz w odległości po 7,0 m od osi linii;

2) dla części terenów, zlokalizowanych w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV:

a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio na linii oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,

b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniej bezpośrednio na linii lub pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,

c) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

3) strefę ochronną obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;

4) zakaz zabudowy dla terenów: 4.1RN – 4.28RN, 10.1RN – 10.48RN, 4.1RN-L, 10.1RN-L – 10.3RN-L, 4.1ZN, 10.1ZN;

5) zakaz zabudowy budynkami dla terenów: 4.1L – 4.8L, 10.1L – 10.39L, 4.1ZP – 4.3ZP, 10.1ZP – 10.2ZP;

6) dla terenów, na których ustalono możliwość realizacji zabudowy budynkami, dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, z zastrzeżeniem §9 ust. 2 pkt 3 i §10 pkt 6 lit. k.

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

1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogi: powiatowe KDZ i KDL, uzupełnione siecią dróg wewnętrznych KR;

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

3) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

   b) dla zabudowy usługowej, składów i magazynów: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków,

   c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: suma miejsc do parkowania przynależnych do lokali mieszkalnych oraz usługowych;

4) minimalną ilość miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 50 miejsc do parkowania ustalonych na zasadach ogólnych;

5) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3, należy zapewniać na poszczególnych działkach budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszczenie wliczania ogólnodostępnych miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego opracowaniem w odległości nie większej niż 300 m od granic działki budowlanej w przypadku, w którym nie ma możliwości zapewnienia na działce budowlanej minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3;

8) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego, parkingów sytuowanych na poziomie terenu, garaży lub jako przyulicznych miejsc do parkowania.

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

1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci w przypadku lokalizowania nowych elementów infrastruktury technicznej;

2) nakaz docelowej realizacji sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;

3) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody lokalizowanych pod warunkiem zachowania minimalnych odległości od indywidualnych oczyszczalni ścieków;

6) odprowadzanie ścieków komunalnych:

a) do szczelnych bezodpływowych zbiorników,

b) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

7) dopuszczenie rozprowadzenia wód opadowych i roztopowych po terenie z możliwością ich retencjonowania w ramach przeznaczenia terenów pod wody powierzchniowe śródlądowe;

8) zaopatrzenie w ciepło:

a) w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje, spełniające wymogi przepisów odrębnych, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe,

b) w oparciu o wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie fotowoltaiki i wymienników ciepła, inne niż wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, dopuszczone do lokalizacji na poszczególnych terenach,

c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych;

9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników,

b) dopuszczenie budowy sieci gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci istniejących oraz perspektywicznie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) z wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie fotowoltaiki i wymienników ciepła, a także z innych niż wolnostojące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dopuszczonych do lokalizacji na poszczególnych terenach,

c) z niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w §12 pkt 6,

d) przy uwzględnieniu potrzeby budowy kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i średniego napięcia, dopuszczonych do realizacji wraz z pasem technologicznym w granicach terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami PEF, PS, 4.4ZP – 4.12ZP, 10.3ZP – 10.77ZP, KDZ, KDL, KR,

e) przy uwzględnieniu potrzeby budowy napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, dopuszczonych do realizacji wraz z pasem technologicznym w granicach terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami PEF, PS, 4.4ZP – 4.12ZP, 10.3ZP – 10.77ZP, KDZ, KDL, KR oraz na pozostałych terenach poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

f) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych;

12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;

13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów przemysłowych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1MNW –4.4MNW, 4.11MNW – 4.23MNW**, **10.4MNW – 10.5MNW, 10.8MNW, 10.10MNW – 10.15MNW, 10.17MNW – 10.19MNW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

4) nakaz wykonania:

a) dla terenów 4.1MNW – 4.4MNW, 4.11MNW – 4.12MNW, 4.14MNW – 4.16MNW, 4.18MNW, 4.21MNW – 4.23MNW, 10.4MNW – 10.5MNW, 10.8MNW, 10.10MNW – 10.12MNW, 10.14MNW – 10.15MNW, 10.18MNW – 10.19MNW: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,

b) dla terenów 4.13MNW, 4.17MNW, 4.19MNW – 4.20MNW, 10.13MNW, 10.17MNW: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 4.1MNW: w odległości 8 m od terenu 4.1KDZ oraz w odległości 5 m od terenu 4.1WS,

b) dla terenu 4.2MNW: w odległości 8 m od terenu 4.1KDZ, w odległości 5 m od terenu 4.1WS oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

c) dla terenu 4.3MNW: w odległości 8 m od terenów 4.1KDZ i 4.2KDZ, w odległości 4 m od terenu 4.1KR oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

d) dla terenu 4.4MNW: w odległości 8 m od terenu 4.2KDZ oraz w odległości 4 m od terenu 4.1KR,

e) dla terenu 4.11MNW: w odległości 8 m od terenu 4.2KDZ, w odległości 4 m od terenu 4.3KR oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

f) dla terenu 4.12MNW: w odległości 4 m od terenu 4.3KR,

g) dla terenu 4.13MNW: w odległości 8 m od terenu 4.1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

h) dla terenu 4.114MNW: w odległości 4 m od terenu 4.3KR oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

i) dla terenu 4.15MNW: w odległości 20 m od terenu 4.1KDZ oraz w odległości 4 m od terenu 4.7KR,

j) dla terenu 4.16MNW: w odległości 20 m od terenu 4.1KDZ,

k) dla terenu 4.17MNW: w odległości 4 m od terenu 4.10KR,

l) dla terenu 4.18MNW: w odległości 4 m od terenu 4.1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

m) dla terenu 4.19MNW: w odległości 4 m od terenu 4.15KR,

n) dla terenów 4.20MNW i 4.21MNW: w odległości 8 m od terenu 4.1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

o) dla terenów 4.22MNW i 4.23MNW: w odległości 8 m od terenu 4.1KDZ oraz w odległości 4 m od terenu 4.18KR,

p) dla terenu 10.4MNW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

q) dla terenu 10.5MNW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ, w odległości 5 m od terenu 10.5WS, w odległości 4 m od terenu 10.5KR oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

r) dla terenu 10.8MNW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDL, w odległości 4 m od terenów 10.7KR i 10.8KR oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

s) dla terenu 10.10MNW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDL, w odległości 5 m od terenów 10.5WS i 102RA, w odległości 4 m od terenu 10.8KR oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

t) dla terenu 10.11MNW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDL, w odległości 5 m od terenu 10.10WS, w odległości 4 m od terenu 10.12KR oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

u) dla terenu 10.12MNW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDL, w odległości 4 m od terenu 10.13KR oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

v) dla terenu 10.13MNW: w odległości 20 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

w) dla terenu 10.14MNW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ oraz w odległości 4 m od terenu 10.14KR,

x) dla terenu 10.15MNW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ, w odległości 4 m od terenów 10.14KR i 10.18KR oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

y) dla terenu 10.17MNW: w odległości 4 m od terenu 10.14KR,

z) dla terenu 10.18MNW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ oraz w odległości 4 m od terenu 10.19KR,

aa) dla terenu 10.19MNW: w odległości 4 m od terenu 10.19KR;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.5MNW, 4.7MNW – 4.8MNW, 10.1MNW – 10.3MNW, 10.6MNW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,02,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;

4) nakaz wykonania:

a) dla terenów 4.5MNW, 4.7MNW, 4.8MNW, 10.6MNW: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,

b) dla terenów 10.1MNW – 10.3MNW: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 4.5MNW: w odległości 4 m od terenu 4.1KR,

b) dla terenu 4.7MNW: w odległości 17 m od terenu 4.2KDZ, w odległości 5 m od terenu 4.3WS oraz w odległości 4 m od terenu 4.2KR,

c) dla terenu 4.8MNW: w odległości 17 m od terenu 4.2KDZ oraz w odległości 5 m od terenu 4.3WS,

d) dla terenu 10.1MNW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ oraz w odległości 4 m od terenu 10.2KR,

e) dla terenu 10.2MNW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ, w odległości 5 m od terenu 10.4WS oraz w odległości 4 m od terenu 10.3KR,

f) dla terenu 10.3MNW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ, w odległości 5 m od terenu 10.4WS oraz w odległości 4 m od terenu 10.4KR,

g) dla terenu 10.6MNW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ, w odległości 4 m od terenu 10.5KR oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.6MNW, 4.9MNW, 4.10MNW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,02,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;

4) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 4.6MNW: w odległości 8 m od terenu 4.2KDZ oraz w odległości 4 m od trenu 4.2KR,

b) dla terenu 4.9MNW: w odległości 5 m od terenu 4.3WS oraz w odległości 4 m od terenu 4.2KR,

c) dla terenu 4.10MNW: w odległości 17 m od terenu 4.2KDZ oraz w odległości 5 m od terenu 4.3WS;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **10.7MNW, 10.16MNW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

4) nakaz wykonania:

a) dla terenu 10.7MNW: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych lub mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45°,

b) dla terenu 10.16MNW: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 10.7MNW: w odległości 20 m od terenu 10.2KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

b) dla terenu 10.16MNW: w odległości 4 m od terenu 10.14KR;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **10.9MNW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,8,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4 m od terenu 10.8KR oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **4.1MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie realizacji usług w zakresie: handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi biurowe i administracji;

3) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,8,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;

5) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

7) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4 m od terenu 4.3KR;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.2MNW-U, 10.1MNW-U – 10.4MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie realizacji usług w zakresie: handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi biurowe i administracji;

3) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,8,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

5) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 4.2MNW-U: w odległości 8 m od terenu 4.1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

b) dla terenów 10.1MNW-U i 10.3MNW-U: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

c) dla terenu 10.2MNW-U: w odległości 8 m od terenu 10.1KDL, w odległości 4 m od terenów 10.12KR i 10.13KR oraz w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren,

d) dla terenu 10.4MNW-U: w odległości 4 m od terenu 10.19KR;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **10.1MNB** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;

4) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° z dopuszczeniem lukarn oraz dachów jednospadowych dla części dobudowywanych o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4 m od terenu 10.19KR;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **10.1MNS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,4,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;

4) nakaz wykonania: dachów płaskich;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **10.1MWW**, **10.2MWW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

4) nakaz wykonania dla terenu 10.1MWW: dachów wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

5) nakaz wykonania dla terenu 10.2MWW: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 10.1MWW: w odległości 4 m od terenu 10.19KR,

b) dla terenu 10.2MWW: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ, w odległości 4 m od terenu 10.20KR oraz w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **4.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia i pomocy społecznej, w tym świadczone przez podmioty publiczne, organizacje pożytku publicznego oraz podmioty prywatne;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług: biurowych i administracji, lokale mieszkalne dla właścicieli, zarządców lub obsługi obiektów, lokale mieszkalne dla pacjentów i pensjonariuszy, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 2,4,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub symetrycznych wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4 m od terenu 4.3KR;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **10.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług: handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4 m od terenu 10.14KR;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **10.1U-PS – 10.2U-PS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi, składy i magazyny, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie realizacji usług w zakresie: handlu o powierzchni sprzedaży do 300 m^2, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi biurowe i administracji;

3) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne dla właścicieli, zarządców lub obsługi obiektów, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

5) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 10.1U-PS: w odległości 4 m od terenów 10.14KR i 10.19KR,

b) dla terenu 10.2U-PS: w odległości 4 m od terenu 10.14KR;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **4.1UH-PS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne dla właścicieli, zarządców lub obsługi obiektów, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,6,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4 m od terenu 10.14KR;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1US, 10.1US – 10.3US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 4.1US w odległości 8 m od terenu 4.1KDZ,

b) dla terenu 10.1US w odległości 4 m od terenu 10.9KR,

c) dla terenu 10.2US w odległości 4 m od terenów 10.19KR i 10.20KR,

d) dla terenu 10.3US w odległości 8 m od terenu 4.1KDZ oraz w odległości 4 m od terenu 10.19KR;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1UK** i **10.1UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług biurowych i administracji, zabudowa usług nauki, zabudowa usług edukacji, zabudowa usług szkoleniowych, lokale mieszkalne dla zarządców lub obsługi obiektów, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;

4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 4.1UK w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

b) dla terenu 10.1UK w odległości 4 m od terenów 10.19KR i 10.20KR;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1PEF – 4.5PEF, 10.1PEF – 10.25PEF** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii stanowiącymi farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW, magazyny energii, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowy farmami fotowoltaicznymi o mocy przekraczającej 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki w granicach terenów: 4.1PEF – 4.5PEF, 10.1PEF – 10.4PEF, 10.6PEF – 10.10PEF, 10.12PEF, 10.14PEF – 10.16PEF, 10.20PEF, 10.24PEF;

3) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

5) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 4.1PEF: w odległości 12 m od terenu 4.3L oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

b) dla terenów 4.2PEF, 10.1PEF, 10.3PEF, 10.5PEF – 10.8PEF, 10.12PEF – 10.14PEF, 10.16PEF, 10.18PEF, 10.25PEF: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

c) dla terenu 4.3PEF w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

d) dla terenu 4.4PEF w odległości 12 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

e) dla terenu 4.5PEF w odległości 8 m od terenu 4.1KDZ oraz w odległości 12 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,

f) dla terenu 10.2PEF: w odległości 12 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

g) dla terenu 10.4PEF: w odległości 12 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

h) dla terenu 10.9PEF: w odległości 12 m od terenu 10.4L oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

i) dla terenu 10.10PEF: w odległości 12 m od terenu 10.29L, w odległości 12 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

j) dla terenu 10.11PEF: w odległości 12 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

k) dla terenu 10.15PEF: w odległości 12 m od terenu 10.30L, w odległości 12 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

l) dla terenu 10.17PEF: w odległości 12 m od terenu 10.32L, w odległości 12 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

m) dla terenów 10.19PEF – 10.21PEF: w odległości 12 m od terenu 10.32L oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

n) dla terenów 10.22PEF i 10.24PEF: w odległości 12 m od terenu 10.33L oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

o) dla terenu 10.23PEF: w odległości 12 m od terenów 10.34L i 10.35L oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **10.1PS – 10.12PS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: składy i magazyny, w tym magazyny energii;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wyłącznie dla właścicieli, zarządców i obsługi terenu, zabudowa usług biurowych i administracji, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) nakaz realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego wyłącznie na potrzeby obsługi i zarządzania terenami oznaczonymi na częściach graficznych planu miejscowego symbolami PEF;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

5) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45°;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenów 10.1PS – 10.4PS, 10.6PS – 10.8PS, 10.12PS: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

b) dla terenu 10.5PS: w odległości 12 m od terenu 10.29L, w odległości 12 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

c) dla terenu 10.9PS: w odległości 12 m od terenu 10.36L oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

d) dla terenu 10.10PS: w odległości 12 m od terenu 10.35L oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

e) dla terenu 10.11PS: w odległości 12 m od terenu 10.38L oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1KDZ – 4.2KDZ, 10.1KDZ – 10.3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczych – dróg powiatowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu 4.1KDZ: od 5,2 do 38,7 m,

b) dla terenu 4.2KDZ: od 7,1 do 13,0 m,

c) dla terenu 10.1KDZ: od 6,2 do 20,9 m,

d) dla terenu 10.2KDZ: od 14,7 m do 20,0 m,

e) dla terenu 10.3KDZ: od 14,6 do 29,1 m;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **10.1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych – drogi powiatowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,8 do 13,4 m;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1KR – 4.19KR, 10.1KR – 10.21KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu 4.1KR: 8,0 m,

b) dla terenu 4.2KR: od 8,9 m do 9,6 m,

c) dla terenu 4.3KR: od 5,3 m do 11,5 m,

d) dla terenu 4.4KR: od 3,2 m do 12,0 m,

e) dla terenu 4.5KR: od 2,2 m do 6,8 m,

f) dla terenu 4.6KR: od 2,9 m do 5,2 m,

g) dla terenu 4.7KR: od 4,5 m do 9,7 m,

h) dla terenu 4.8KR: od 3,8 m do 4,2 m,

i) dla terenu 4.9KR: od 4,5 m do 6,6 m,

j) dla terenu 4.10KR: od 2,2 m do 13,2 m,

k) dla terenu 4.11KR: od 3,6 m do 9,8 m,

l) dla terenu 4.12KR: od 3,3 m do 5,2 m,

m) dla terenu 4.13KR: od 2,3 m do 13,7 m,

n) dla terenu 4.14KR: od 5,5 m do 9,8 m,

o) dla terenu 4.15KR: od 4,0 m do 10,0 m,

p) dla terenu 4.16KR: od 7,6 m do 8,9 m,

q) dla terenu 4.17KR: od 5,3 m do 28,8 m,

r) dla terenu 4.18KR: od 1,9 m do 10,8 m,

s) dla terenu 10.1KDW: od 9,0 do 10,9 m,

t) dla terenu 10.2KDW: od 5,0 do 10,8 m,

u) dla terenu 10.3KDW: od 2,1 do 10,2 m,

v) dla terenu 10.4KDW: od 5,0 do 8,2 m,

w) dla terenu 10.5KDW: od 3,6 do 7,6 m,

x) dla terenu 10.6KDW: od 6,6 do 8,9 m,

y) dla terenu 10.7KDW: od 4,4 do 7,3 m,

z) dla terenu 10.8KDW: od 3,7 do 10,0 m,

aa) dla terenu 10.9KDW: od 6,3 do 12,0 m,

bb) dla terenu 10.10KDW: od 6,0 do 9,4 m,

cc) dla terenu 10.11KDW: od 3,9 do 8,4 m,

dd) dla terenu 10.12KDW: od 3,9 do 9,7 m,

ee) dla terenu 10.13KDW: od 3,6 do 9,2 m,

ff) dla terenu 10.14KDW: od 3,6 do 12,2 m,

gg) dla terenu 10.15KDW: od 3,2 do 7,7 m,

hh) dla terenu 10.16KDW: od 3,2 do 5,2 m,

ii) dla terenu 10.17KDW: od 5,5 do 7,3 m,

jj) dla terenu 10.18KDW: 4,0 m,

kk) dla terenu 10.19KDW: od 5,0 do 13,3 m,

ll) dla terenu 10.20KDW: od 3,2 do 20,6 m,

mm) dla terenu 10.21KDW: 7,5 m;

4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **10.1IE – 10.2IE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną – stacje transformatorowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 2 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **10.3IE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną – główne punkty zasilania, główne punkty odbioru, magazyny energii;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **10.1KOG – 10.2KOG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny garaży;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 2 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1RN – 4.28RN, 10.1RN – 10.49RN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa;

2) zakaz zabudowy;

3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1RN-L, 10.1RN-L – 10.3RN-L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa do zalesienia;

2) zakaz zabudowy;

3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1RZM – 4.6RZM, 10.2RZM – 10.3RZM, 10.6RZM – 10.8RZM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,02,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;

4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° z zastrzeżeniem pkt 5

5) dopuszczenie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° dla budynków innych niż budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 4.1RZM: w odległości 8 m od terenu 4.1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

b) dla terenu 4.2RZM: w odległości 8 m od terenu 4.1KDZ, w odległości 4 m od terenu 4.3KR oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

c) dla terenu 4.3RZM: w odległości 4 m od terenów 4.3KR i 4.9KR,

d) dla terenu 4.4RZM: w odległości 4 m od terenu 4.9KR,

e) dla terenu 4.5RZM: w odległości 4 m od terenu 4.8KR,

f) dla terenu 4.6RZM: w odległości 8 m od terenu 4.1KDZ, w odległości 5 m od terenu 4.14WS oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

g) dla terenu 10.2RZM: w odległości 4 m od terenu 10.4KR,

h) dla terenu 10.3RZM: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ oraz w odległości 4 m od terenu 10.4KR,

i) dla terenu 10.6RZM: w odległości 4 m od terenu 10.9KR,

j) dla terenu 10.7RZM: w odległości 4 m od terenu 10.12KR,

k) dla terenu 10.8RZM: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ oraz w odległości 4 m od terenu 10.19KR;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **10.1RZM, 10.4RZM – 10.5RZM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,02,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;

4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° dla budynków innych niż budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 10.1RZM: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ oraz w odległości 4 m od terenu 10.3KR,

b) dla terenu 10.4RZM: w odległości 8 m od terenu 10.1KDL oraz w odległości 4 m od terenu 10.6KR,

c) dla terenu 10.5RZM: w odległości 4 m od terenów 10.6KR i 10.7KR;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **4.1RZW – 4.5RZW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wielkotowarowej produkcji rolnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub kolebkowych lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 4.1RZW: w odległości 20 m od terenu 4.1KDZ oraz w odległości 4 m od terenu 4.15KR,

b) dla terenu 4.2RZW – 4.4RZW: w odległości 4 m od terenu 4.15KR,

c) dla terenu 4.5RZW: w odległości 4 m od terenu 4.15KR oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1RA – 4.2RA, 10.1RA – 10.2RA** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny akwakultury;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1WS – 4.14WS, 10.1WS – 10.24WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) dopuszczenie krycia rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych na cele infrastruktury technicznej;

4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1L – 4.8L, 10.1L – 10.7L, 10.9L, 10.11L – 10.17L, 10.21L, 10.23L, 10.27L – 10.38L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie obiektów budowlanych niebędących budynkami;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;

5) gabaryty obiektów: minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 0,5 m;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **10.8L, 10.10L, 10.18L – 10.20L, 10.22L – 10.26L, 10.39L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy ochronne;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie obiektów budowlanych niebędących budynkami;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;

5) gabaryty obiektów: minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 0,5 m;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1ZN, 10.1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rekreacji, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) w granicach terenów funkcjonowanie reliktów cmentarzy;

4) zakaz zabudowy;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.1ZP – 4.3ZP, 10.1ZP – 10.2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rekreacji, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie obiektów budowlanych niebędących budynkami;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;

5) gabaryty obiektów: minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 0,5 m;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **4.11ZP, 10.3ZP – 10.27ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej – ekologicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni urządzonej o charakterze zieleni ekologicznej, w postaci pasa zieleni obsadzonego gatunkami rodzimymi, w tym drzew i krzewów, dostosowanymi do warunków siedliskowych, z dopuszczeniem zieleni trawiastej, łąkowej lub użytków rolnych, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dla części terenów 4.11ZP, 10.15ZP, 10.19ZP – 10.22ZP i 10.26ZP – 10.27ZP zlokalizowanych w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia nakaz dostosowania charakteru nasadzeń do ustaleń, o których mowa w §12 pkt 2;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.4ZP, 10.28ZP – 10.41ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni urządzonej o charakterze zieleni izolacyjnej, w postaci wielopiętrowego pasa zieleni średniej i niskiej, obsadzonego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do warunków siedliskowych, z co najmniej 60% udziałem gatunków zimozielonych, o wysokości minimalnej 1,8 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dla części terenów 10.33ZP, 10.34ZP i 10.41ZP zlokalizowanych w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia nakaz dostosowania charakteru nasadzeń do ustaleń, o których mowa w §12 pkt 2;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **4.5ZP – 4.10ZP, 4.12ZP, 10.42ZP – 10.77ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej – maskującej;

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni urządzonej o charakterze zieleni maskującej, w postaci wielopiętrowego pasa zieleni średniej i niskiej, obsadzonego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do warunków siedliskowych, z co najmniej 60% udziałem gatunków zimozielonych, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dla części terenów 4.8ZP, 4.9ZP, 4.12ZP, 10.66ZP, 10.67ZP, 10.69ZP, 10.71ZP i 10.74ZP zlokalizowanych w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia nakaz dostosowania charakteru nasadzeń do ustaleń, o których mowa w §12 pkt 2;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **10.1CC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy czynnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sakralne, zabudowa usługowa towarzysząca funkcji cmentarza, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

   b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

   c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

   e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

   a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu 10.1KDZ;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1N** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny linii kolejowych wąskotorowych, tereny komunikacji pieszo-rowerowej, tereny usług turystyki, tereny usług sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
   b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,
   c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
   f) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45°;
4) gabaryty obiektów:
   a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 2 m,
   b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jasienia.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH GOLIN I LIPSK ŻARSKI

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LV/362/2023 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 czerwca 2023 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1 : 2000

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO OPRACOWANA PRZY WYKORZYSTANIU MAPY EWIDENCYJNEJ GRUNTÓW I BUDYNKÓW W POSTACI WEKTOROWEJ, BĘDĄCEJ W ZASOBACH STAROSTY ŻARSKIEGO LICENCJA NR GK.6642.232.2022_0811_G0 Z DNIA 15.02.2022

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 EPSG 2176

N

0 50 100 150 200 250 metry

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasień", uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/324/I/2018 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2018 r., zmienionego Uchwałą Nr XIV/116/2020 z 21 maja 2020 r. i Uchwałą Nr XXXVIII/284/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r.

Granice obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA

Ustalenia planu miejscowego

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW,UT – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usług
- MNW,UP – Tereny usług handlu oraz składów i magazynów
- U – Tereny usług
- UT – Tereny usług sportu i rekreacji
- UK – Tereny usług kultury i rozrywki
- E – Tereny elektrowni słonecznej
- KDZ – Tereny dróg zbiorczej
- KDD – Tereny komunikacji drogowej uwarunkowej
- KDW – Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDW,ZL – Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy do zalesienia
- MNW – Tereny zabudowy zagrodowej
- PUW – Tereny wielkotowarowej produkcji rolnej
- WS – Tereny akwakultury
- WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL – Tereny lasu
- ZN – Tereny zieleni naturalnej
- ZP – Tereny zieleni urządzonej

- Obszar zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Obwód zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- Granice strefy ochronnej obszar o rozmieszczeniu obiektów i urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych

- Obwód zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Oznaczenia informacyjne

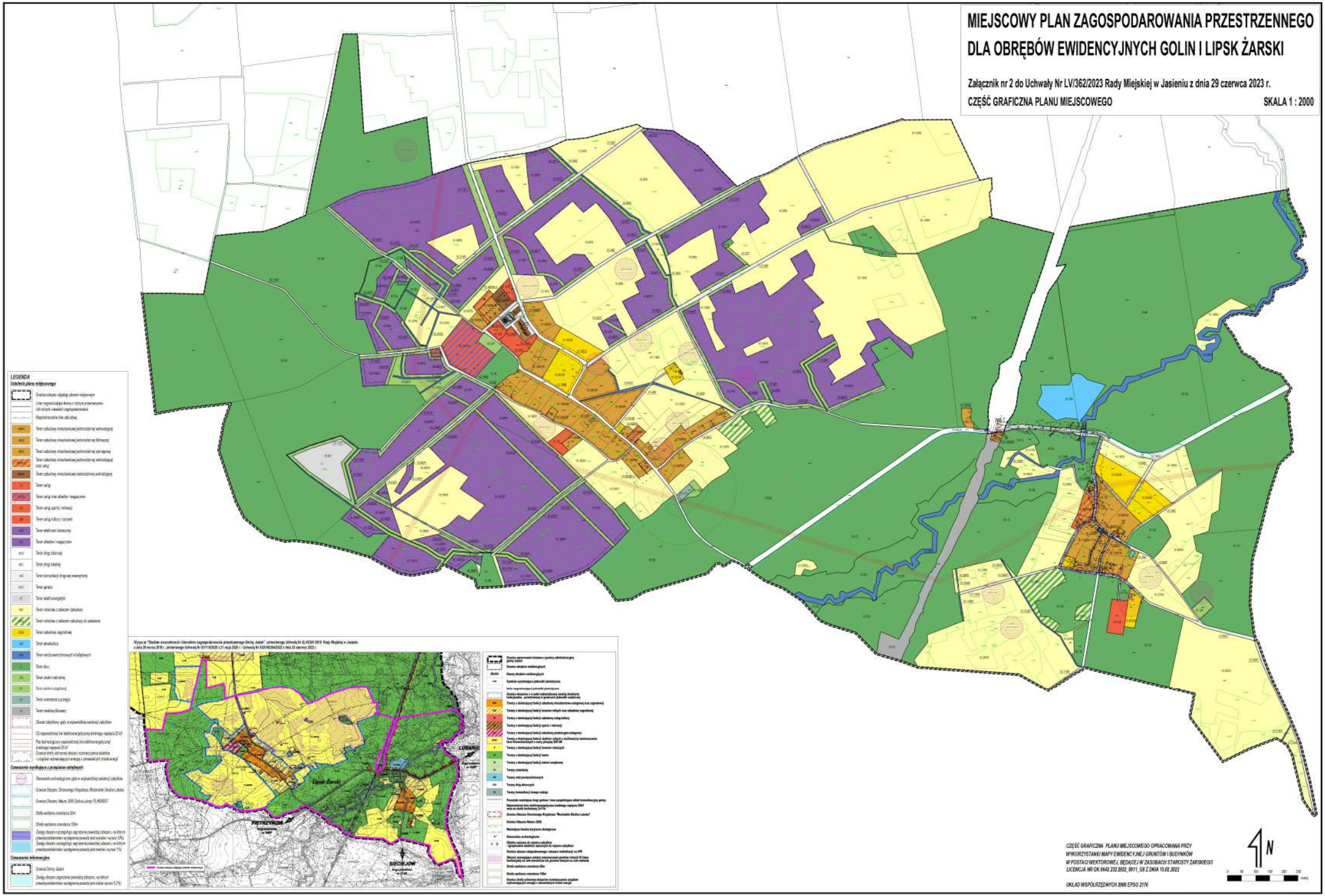
- Granice Gminy Jasień

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH GOLIN I LIPSK ŻARSKI

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LV/362/2023 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 czerwca 2023 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1 : 2000



Załącznik nr 3
do Uchwały nr LV/362/2023
Rady Miejskiej w Jasieniu
z dnia 29 czerwca 2023 roku

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębów ewidencyjnych Golin i Lipsk Żarski

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH GOLIN I LIPSK ŻARSKI.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 roku, poz. 977), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Golin i Lipsk Żarski w wyznaczonym terminie nie zostały złożone uwagi. W związku z powyższym nie ma podstaw do dokonania rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 4
do Uchwały nr LV/362/2023
Rady Miejskiej w Jasieniu
z dnia 29 czerwca 2023 roku

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębów ewidencyjnych Golin i Lipsk Żarski

ROZSTRZYGNIĘCIE 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 roku, poz. 977), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 z późn. zm.), Rada Miejska w Jasieniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz rozbudowy układu komunikacyjnego, należące do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Golin i Lipsk Żarski: budowa sieci wodociągowych.

§ 2. Koszty realizacji zadań wskazanych w § 1 będą zależne od zastosowanych technologii oraz uwarunkowań zaistniałych w trakcie realizacji zadań. Zostaną one ustalone w drodze zamówień publicznych.

§ 3. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych, w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) środki własne – w oparciu o budżet i wieloletnią prognozę finansową Gminy Jasień, w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów z opłat od wzrostu wartości nieruchomości, podatków i opłat adiacenckich;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, inne środki zewnętrzne, w tym fundusze Unii Europejskiej;
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 5
do Uchwały nr LV/362/2023
Rady Miejskiej w Jasieniu
z dnia 29 czerwca 2023 roku

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębów ewidencyjnych Golin i Lipsk Żarski

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały nr LV/362/2023
Rady Miejskiej w Jasieniu
z dnia 29 czerwca 2023 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Golin i Lipsk Żarski.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
W związku ze potencjałem inwestycyjnym obszaru i kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju w odniesieniu do całych jednostek osadniczych występuje potrzeba ustalenia przeznaczeń terenów w trybie uchwalenia planu miejscowego dla obrębów ewidencyjnych Golin i Lipsk Żarski.
Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem mapy ewidencyjnej gruntów i budynków w postaci wektorowej z uwagi na fakt braku aktualnej mapy zasadniczej obejmującej obszar objęty opracowaniem. Rysunek planu miejscowego sporządzono w skali 1:2000 z uwagi na znaczną powierzchnię obszaru objętego planem miejscowym oraz czytelność zapisu rysunku planu miejscowego w tej skali.
Projekt planu miejscowego stwarza możliwości rozwoju terenów w kierunku uporządkowania sieci osadniczej oraz zoptymalizowania potencjału inwestycyjnego, kierując się kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasień", uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/241/2018 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2018 r., zmienionego Uchwałą Nr XV/110/2020 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 21 maja 2020 r. i Uchwałą Nr XXXVIII/264/2022 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 23 czerwca 2022 r. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium o czym przesądza analiza zapisów Studium i planu miejscowego, w tym następujących odstępstw:

1) korekty zasięgów terenów zabudowy MNW (4.4MNW – 4.10MNW, 4.15MNW, 4.19MNW, 10.1MNW, 10.3MNW, 10.14MNW), RZM (10.6RZM) i U (10.1U) w związku z faktycznym przeznaczeniem i zagospodarowaniem tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i usługową na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. Korekty te należy uznać za zgodne z ustaleniami Studium z uwagi na zapisy zawarte w rozdziale 18 „Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" części II Studium, zgodnie z którymi:
   - dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy także na terenach, na których *Studium* przewiduje inną funkcję;
   - linie rozgraniczające poszczególne jednostki planistyczne podlegają uściśleniu w planach miejscowych, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza szczegółów terenowych, granic ewidencyjnych nieruchomości oraz korekt niezbędnych do właściwego zagospodarowania terenu, szczególnie gdy korekta

granic jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej lub wyposażenia w infrastrukturę techniczną;

2) uwzględnienia terenów przeznaczonych pod tereny elektrowni słonecznych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów poprzez wyznaczenie terenów 4.3PEF – 4.5PEF wraz z wyznaczeniem terenów zieleni urządzonej 4.8ZP – 4.12ZP w związku z przyznanym drogą administracyjną prawem do zabudowy. Korekty te należy uznać za zgodne z ustaleniami Studium z uwagi na zapisy zawarte w rozdziale 18 „Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" części II Studium, zgodnie z którymi:
   - dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy także na terenach, na których *Studium* przewiduje inną funkcję;
   - linie rozgraniczające poszczególne jednostki planistyczne podlegają uściśleniu w planach miejscowych, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza szczegółów terenowych, granic ewidencyjnych nieruchomości oraz korekt niezbędnych do właściwego zagospodarowania terenu, szczególnie gdy korekta granic jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej lub wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

   Szczegółowo dotyczy to terenów:
   - 4.3PEF i 4.8ZP – z uwzględnieniem postanowień decyzji Nr 08/2023 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 11 maja 2023 r.;
   - 4.4PEF i 4.9ZP – 4.11ZP – z uwzględnieniem postanowień decyzji Nr 07/2023 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 11 maja 2023 r.;
   - 4.5PEF i 4.12ZP – z uwzględnieniem postanowień decyzji Nr 44/2022 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 16 listopada 2022 r.
3) przy ustaleniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenów leśnych zostały uwzględnione wnioski nadleśnictw złożone w czasie prac nad projektem planu miejscowego.

Biorąc pod uwagę powyższe uznaje się za zasadne podjęcie niniejszej uchwały.