DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 13 czerwca 2025 r.

Poz. 1497

UCHWAŁA NR XXI/146/2025
RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU

z dnia 27 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Jabłoniec, Jasień, Lisia Góra i Zabłocie.

Na podstawie podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LVII/377/2023 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Jabłoniec, Jasień, Lisia Góra i Zabłocie, Rada Miejska w Jasieniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 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., Uchwałą Nr XXXVIII/264/2022 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 23 czerwca 2022 r. i Uchwałą Nr LV/363/2023 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 czerwca 2023 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Jabłoniec, Jasień, Lisia Góra i Zabłocie.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na częściach graficznych planu miejscowego, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:

1) załącznik nr 1 – obejmujący teren działki ewidencyjnej nr 990/1 w obrębie ewidencyjnym Jabłoniec oraz teren działki ewidencyjnej nr 36/9 w obrębie ewidencyjnym Lisia Góra;
2) załącznik nr 2 – obejmujący teren działek ewidencyjnych nr: 17/3, 17/4, 144/1, 144/3 i 144/4 w obrębie ewidencyjnym Jasień;
3) załącznik nr 3 – obejmujący teren działki ewidencyjnej nr 65/5 w obrębie ewidencyjnym Jasień;
4) załącznik nr 4 – obejmujący teren działki ewidencyjnej nr 361/1 w obrębie ewidencyjnym Jasień;
5) załącznik nr 5 – obejmujący teren działek ewidencyjnych nr: 584/7, 597/15 i 597/16 w obrębie ewidencyjnym Jasień;
6) załącznik nr 6 – obejmujący teren działki ewidencyjnej nr 841 i części działki ewidencyjnej nr 840 (na wysokości działki ewidencyjnej nr 841) w obrębie ewidencyjnym Jasień;

7) załącznik nr 7 – obejmujący teren działek ewidencyjnych nr: 32/1, 37/3 47/1, 368 i 373/1 w obrębie ewidencyjnym Zabłocie.

3. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z części graficznych w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 do niniejszej uchwały.

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

1) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jasieniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Jabłoniec, Jasień, Lisia Góra i Zabłocie;

2) załącznik nr 9 – 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 10 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 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 § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) jednostce przestrzennej – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem miejscowym, zlokalizowaną w granicach poszczególnych obrębów ewidencyjnych, której oznaczenie liczbowe poprzedza numerację poszczególnych terenów wyznaczonych na części graficznej planu miejscowego:

   a) „1 – Jasień” – część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w granicach obrębu ewidencyjnego Jasień,

   b) „7 – Jabłoniec” – część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w granicach obrębu ewidencyjnego Jabłoniec,

   c) „9 – Lisia Góra” – część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w granicach obrębu ewidencyjnego Lisia Góra,

   d) „15 – Zabłocie” – część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w granicach obrębu ewidencyjnego Zabłocie;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyróżniony indywidualnym numerem porządkowym, na który składa się numer jednostki strukturalnej i numer porządkowy terenu rozdzielone kropką, oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie, z zastrzeżeniem użycia w sformułowaniu „zagospodarowanie terenu” – w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) zagospodarowaniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, inne niż przeznaczenie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie terenu, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania w sposób określony przeznaczeniem terenu, zajmujące łącznie nie więcej niż 49% powierzchni;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy posadowić co najmniej 80% frontowej elewacji budynku, poza którą dopuszczalne jest lokalizowanie innych elementów budynku, takich jak schody, balkony, wykusze, okapy, gzymsy, podjazdy dla niepełnosprawnych, ganki i zadaszenia;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemny obrys obiektu budowlanego, przy czym obiekt budowlany nie musi być usytuowany na tej linii, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 4, 5 i 6;

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

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) magazynach energii elektrycznej – należy przez to rozumieć magazyny energii elektrycznej, o których mowa w art. 3 pkt 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne;

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

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

14) 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;

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

16) elektrowni słonecznej – 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.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia częściach graficznych planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenia terenów:

a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,

c) UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

d) U-PP-PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,

e) P-U – teren zabudowy produkcji lub usług,

f) PEF – teren elektrowni słonecznej,

g) PEF-PS – teren elektrowni słonecznej lub składów i magazynów,

h) KDD – teren drogi dojazdowej,

i) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

j) KOG-KOP – teren garażu lub parkingu,

k) IE – teren elektroenergetyki,

l) IT – teren telekomunikacji,

m) IGS – teren stacji gazowej,

n) IKP – teren pompowni ścieków,

o) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

p) L – teren lasu,

q) ZN – teren zieleni naturalnej,

r) ZN-ZP – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej,

s) ZP – teren zieleni urządzonej,

t) ZPN – teren zieleni urządzonej niskiej;

6) zasięg historycznego układu urbanistycznego miasta Jasień, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

7) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

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

9) pas technologiczny kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;

10) stanowisko archeologiczne nr 3 w miejscowości, AZP 66-09/44;

11) zasięg Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodnie Okolice Lubska;

12) zasięg krajobrazu priorytetowego nr 1423 zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Lubuskiego;

13) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia;

14) strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej.

§ 5. Następujące oznaczenia na częściach graficznych planu miejscowego są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obrębu ewidencyjnego;

2) oś gazociągu średniego ciśnienia;

3) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

4) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;

5) oś kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV.

§ 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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

3) 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) obowiązujące i 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 obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §7 pkt 3, 4 i 5;

3) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej i parkingów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat i parkingów;

5) okapy i gzymsy mogą przekroczyć nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m;

6) dla obiektów budowlanych lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę lub nadbudowę;

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

8) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów budowlanych;

9) 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,

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

10) nakaz utrzymania kolorystyki pokryć dachowych:

   a) na dachach budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowie usługowej – w odcieniach czerwieni, brązu oraz szarości,

   b) na dachach budynków w zabudowie produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznych oraz składów i magazynów – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;

11) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu i w kolorach pastelowych, a także w kolorach typowych dla materiałów naturalnych oraz okładzin ceramicznych i kamiennych, z dopuszczeniem przeszkleń;

12) 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°;

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

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

15) dopuszczenie wzbogacania wnętrz urbanistycznych poprzez stosowanie akcentów architektonicznych;

16) 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, z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego oraz istniejących przedsięwzięć realizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem: 1.2U-PP-PS,

   c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach innych niż oznaczone symbolami UB, 1.2U-PP-PS, P-U, PEF i PEF-PS 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 – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami: MWW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) dla terenu oznaczonego na częściach graficznych planu miejscowego symbolem 1.3ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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) tereny 1.2MWW i 1.1IE w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 3 w miejscowości, AZP 66-09/44: cmentarzysko, układ urbanistyczny, założenie pałacowo-folwarczne;

2) tereny: 18.1PEF – 18.10PEF, 18.1KR, 18.1WS – 18.15WS, 18.1L, 18.1ZN – 18.2ZN i 18.1ZN-ZP – 18.13ZN-ZP w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wschodnie Okolice Lubska”;

3) tereny: 15.1PEF – 15.10PEF, 15.1KR, 15.1WS – 15.15WS, 15.1L, 15.1ZN, 15.2ZN i 15.1ZN-ZP – 15.10ZN-ZP w zasięgu krajobrazu priorytetowego nr 1423 zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Lubuskiego;

4) część terenów 1.1MNW i 1.1IGS w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia (2x0,5 m od osi gazociągu);

5) teren 1.1KR oraz część terenów: 1.1PEF-PS, 1.1KOG-KOP i 1.1ZN-ZP w strefie szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej;

6) tereny: 1.1MNW, 1.2MWW, 1.1UB, 1.1U-PP-PS, 1.1PEF-PS, 1.1KDD, 1.1KR, 1.1IE, 1.1IGS, 1.1IKP, 1.1ZN-ZP, 1.1ZP, 1.2ZP i 1.3ZP w granicach aglomeracji „Jasień”.

2. Dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt 1, obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla obszaru wymienionego w §9 ust. 1 pkt 2 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”.

4. Dla obszarów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 3 obowiązuje:

1) zachowanie ciągłości cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych w granicach terenów 15.1WS – 15.15WS;

2) zakaz zabudowy kubaturowej w granicach terenów 15.1L, 15.1ZN, 15.2ZN i 15.1ZN-ZP – 15.10ZN-ZP.

5. Dla obszarów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 4 obowiązują wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

6. Dla obszarów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 5 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

7. Dla obszarów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 6 ustala się zakaz lokalizacji nowych indywidualnych oczyszczalni ścieków.

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

1) ochronę terenów: 1.1MNW, 1.2MWW, 1.1IE i 1.1IGS, zlokalizowanych w zasięgu historycznego układu urbanistycznego miasta Jasień, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

2) dla terenów, o których mowa w §10 pkt 1, ustala się:

a) nakaz zachowania historycznych elementów zagospodarowania, w tym układu zabudowy, przebiegu dróg, linii zabudowy, zieleni towarzyszącej zabudowie, obiektów zabytkowych oraz ich cech architektonicznego ukształtowania,

b) nakaz nawiązania nowej zabudowy w zakresie skali, ukształtowania bryły, geometrii dachu, podziałów architektonicznych, kompozycji elewacji i kolorystyki do istniejącej zabudowy zabytkowej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,

c) zakaz wprowadzania na elewacje frontowe budynków elementów naruszających wystrój architektoniczny, w tym montażu urządzeń technicznych, w przypadkach gdy niemożliwe jest ich zamaskowanie,

d) 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, MWW – 8 m,

b) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami UB, U-PP-PS, P-U – 10 m,

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

d) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami KOG-KOP, ZN, ZN-ZP, ZP, ZPN – 1 m;

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

a) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW – 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, UB, U-PP-PS, P-U – 600 m^2,

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

e) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami KOG-KOP, ZN, ZN-ZP, ZP, ZPN – 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 wysokiego napięcia 110 kV, obejmującej korytarz w odległości po 11,0 m od osi linii;

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

3) pas technologiczny kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, obejmującej korytarz w odległości po 0,5 m od osi linii;

4) dla części terenów, zlokalizowanych w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 20 kV oraz kablowych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV:

a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio na linii lub pod linią 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;

5) zakaz zabudowy budynkami dla terenów: 15.1L, 15.1ZN – 15.2ZN, 1.1ZN-ZP, 7.1ZN-ZP – 7.2ZN-ZP, 9.1ZN-ZP – 9.5ZN-ZP, 15.1ZN-ZP – 15.10ZN-ZP, 1.1ZP – 1.2ZP, 9.1ZPN – 9.3ZPN;

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 §10 pkt 2 lit. d.

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

1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym:

a) dla terenów 7.1P-U – 7.2P-U, 9.1P-U – 9.2P-U w oparciu o powiązanie komunikacyjne ze zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym drogą wojewódzką nr 294,

b) dla terenu 1.1MWW w oparciu o zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym: ul. Cichą, ul. Rogali, ul. Konopnickiej – drogę gminną nr 101221F oraz ul. Mireckiego – drogę gminną nr 101223F,

c) dla terenu 1.1MNW i 1.1IGS w oparciu o zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym ul. Graniczną – drogę gminną nr 101210F,

d) dla terenu 1.1KOG-KOP w oparciu o zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym ul. Żeromskiego – drogę gminną nr 101243F,

e) dla terenów 1.2MWW i 1.1IE w oparciu o zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym ul. Kościuszki – drogę gminną nr 101214F,

f) dla terenów 1.1UB, 1.1U-PP-PS – 1.2U-PP-PS, 1.1IT, 1.1IKP i 1.3ZP w oparciu o drogi 1.1KDD i 1.2KDD oraz zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym ul. Kruczą – drogę gminną nr 101215F, ul. Leśną – drogę gminną nr 101216F oraz planowane przedłużenie ul. Lipowej,

g) dla terenu 1.1PEF-PS w oparciu o drogę 1.1KR oraz o zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym ul. Zielonogórską – drogę powiatową nr 1171F,

h) dla terenów 15.1PEF – 15.10PEF w oparciu o drogę 15.1KR oraz w oparciu o powiązania komunikacyjne ze zlokalizowanymi poza granicami obszaru objętego planem miejscowym drogami wewnętrznymi powiązanymi z drogą powiatową nr 1171F;

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, produkcyjnej, składów i magazynów: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków,

c) dla elektrowni słonecznych: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków;

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;

7) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów wbudowanych w budynek, 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) dla terenów: 1.1MNW, 1.1MWW, 1.2MWW, 1.1UB, 1.1U-PP-PS, 1.1PEF-PS, 1.1KOG-KOP: do sieci kanalizacyjnej oraz do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną, z zastrzeżeniem §9 ust. 1 pkt 5 i §9 ust. 6,

   b) dla terenów: 1.2U-PP-PS, 7.1P-U, 7.2P-U, 9.1P-U i 9.2P-U: do sieci kanalizacyjnej oraz do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną, lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

   c) dla terenów: 15.1PEF – 15.10PEF do sieci kanalizacyjnej oraz do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną, z zakazem lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków z uwagi na niekorzystne warunki wodno-gruntowe;

7) dopuszczenie rozprowadzenia wód opadowych i roztopowych po terenie z możliwością ich retencjonowania w ramach przeznaczenia terenów lub zagospodarowania dopuszczalnego 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) z mikroinstalacji oraz 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 8,

   c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dopuszczonych do lokalizacji na poszczególnych terenach,

c) z mikroinstalacji oraz 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 8,

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 P-U, PEF, PEF-PS, ZN-ZP, ZP, ZPN, KDD, KR,

e) przy uwzględnieniu potrzeby budowy kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, dopuszczonych do realizacji wraz z pasem technologicznym w granicach terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami P-U, PEF, PEF-PS, ZN-ZP, ZP, ZPN, KDD, KR oraz na pozostałych terenach poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

f) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

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 terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1MNW** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;

4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 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 6 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w odległości 4 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym;

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 30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1MWW** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa zamieszkania zbiorowego, lokale usługowe w kondygnacji pierwszej i drugiej budynków w zakresie: usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m^2, usług gastronomii oraz usług administracji i biurowych, zabudowa sportu i rekreacji, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachów wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 6 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w odległości 3 m od północno-zachodniej i północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym;

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 30%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.2MWW** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: lokale usługowe w kondygnacji pierwszej budynków w zakresie: usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m^2, usług gastronomii oraz usług administracji i biurowych, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;

4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45° lub dachów płaskich;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 5 m,

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

6) obowiązujące linie zabudowy w przebiegu określonym na części graficznej planu miejscowego;

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 30%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1UB** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: usługi kultury i rozrywki, usługi administracji i biurowe, lokale mieszkalne dla zarządców lub pracowników obiektów, zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, miejsca postojowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,15,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,05,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 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 10 m od terenu 1.1KDD, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

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 30%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1.1U-PP-PS i 1.2U-PP-PS** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców obiektów, zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, miejsca postojowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,15,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,05,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 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 1.1U-PP-PS: w przebiegu tożsamym do północno-wschodniej granicy pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

b) dla terenu 1.2U-PP-PS: w odległości 10 m od terenu 1.2KDD oraz w odległości 3 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

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 30%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **7.1P-U – 7.2P-U, 9.1P-U – 9.2P-U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren produkcji w zakresie: produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznej, składów i magazynów, w tym magazynów energii elektrycznej, tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców obiektów, tereny elektroenergetyki – główne punkty zasilania i główne punkty odbioru, zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, miejsca postojowe;

3) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,7,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

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

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 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 7.1P-U: w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren,

b) dla terenu 7.2P-U: w odległości 20 m od południowo-wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren,

c) dla terenu 9.1P-U: w przebiegu tożsamym do granicy pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren,

d) dla terenu 9.2P-U: w odległości 20 m od południowo-wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym, w przebiegu tożsamym do granicy pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV 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 30%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **15.1PEF – 15.10PEF** ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców obiektów, magazyny energii elektrycznej, tereny elektroenergetyki – główne punkty zasilania i główne punkty odbioru, zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,

c) maksymalny udział powierzchni 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 do 45°;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

7) nieprzekraczalne linie zabudowy w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających tereny;

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 30%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1PEF-PS** ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej, teren składów i magazynów;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług biurowych i administracji, magazyny energii elektrycznej, tereny elektroenergetyki – główne punkty zasilania i główne punkty odbioru, zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, miejsca postojowe;

3) nakaz wyposażenia elektrowni słonecznych w powłoki antyrefleksyjne oraz ich projektowania w sposób nie powodujący negatywnego wpływu na ruch kolejowy;

4) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,7,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;

6) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

7) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym, w odległości 8 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren;

9) 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 30%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1KDD – 1.2KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) terenu 1.1KDD: 10,0 m,

b) terenu 1.2KDD: od 0 do 1,2 m;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

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%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1KR, 15.1KR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;

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%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1KOG-KOP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren garażu, teren parkingu;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 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 10 m od północno-wschodniej i południowo-wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w odległości 4 m od południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym;

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 30%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1IE** ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki – stacja transformatorowa;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 5,0 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich;

5) gabaryty obiektów: 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%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1IT** ustala się:

1) przeznaczenie: teren telekomunikacji – wieża przekaźnikowa;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 50,0 m;

4) gabaryty obiektów: 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%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1IGS** ustala się:

1) przeznaczenie: teren stacji gazowej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 2,0 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich;

5) gabaryty obiektów: 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 północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym;

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%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1IKP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren pompowni ścieków;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 2,0 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich;

5) gabaryty obiektów: 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%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **7.1WS, 9.1WS, 15.1WS – 15.15WS** ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: 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%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **15.1L** ustala się:

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie obiektów budowlanych niebędących budynkami;

3) 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;

4) gabaryty obiektów: minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 0,5 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%.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **15.1ZN, 15.2ZN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz zabudowy;

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%.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1.1ZN-ZP, 7.1ZN-ZP – 7.2ZN-ZP, 9.1ZN-ZP – 9.5ZN-ZP, 15.1ZN-ZP – 15.10ZN-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) nakaz uwzględnienia dla zieleni urządzonej charakteru zieleni ekologicznej, w postaci pasa zieleni obsadzonego gatunkami rodzimymi, w tym drzew i krzewów, dostosowanego do warunków siedliskowych, z dopuszczeniem zieleni trawiastej, łąkowej lub użytków rolnych, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dla części terenu 15.3ZN-ZP zlokalizowanych w pasach technologicznych napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV nakaz dostosowania charakteru nasadzeń do ustaleń, o których mowa w §12 pkt 4;

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 **1.1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) nakaz realizacji zieleni urządzonej w formie 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;

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%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, 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%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: tereny usług sportu i rekreacji, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających 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%.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **9.1ZPN – 9.3ZPN** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej niskiej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

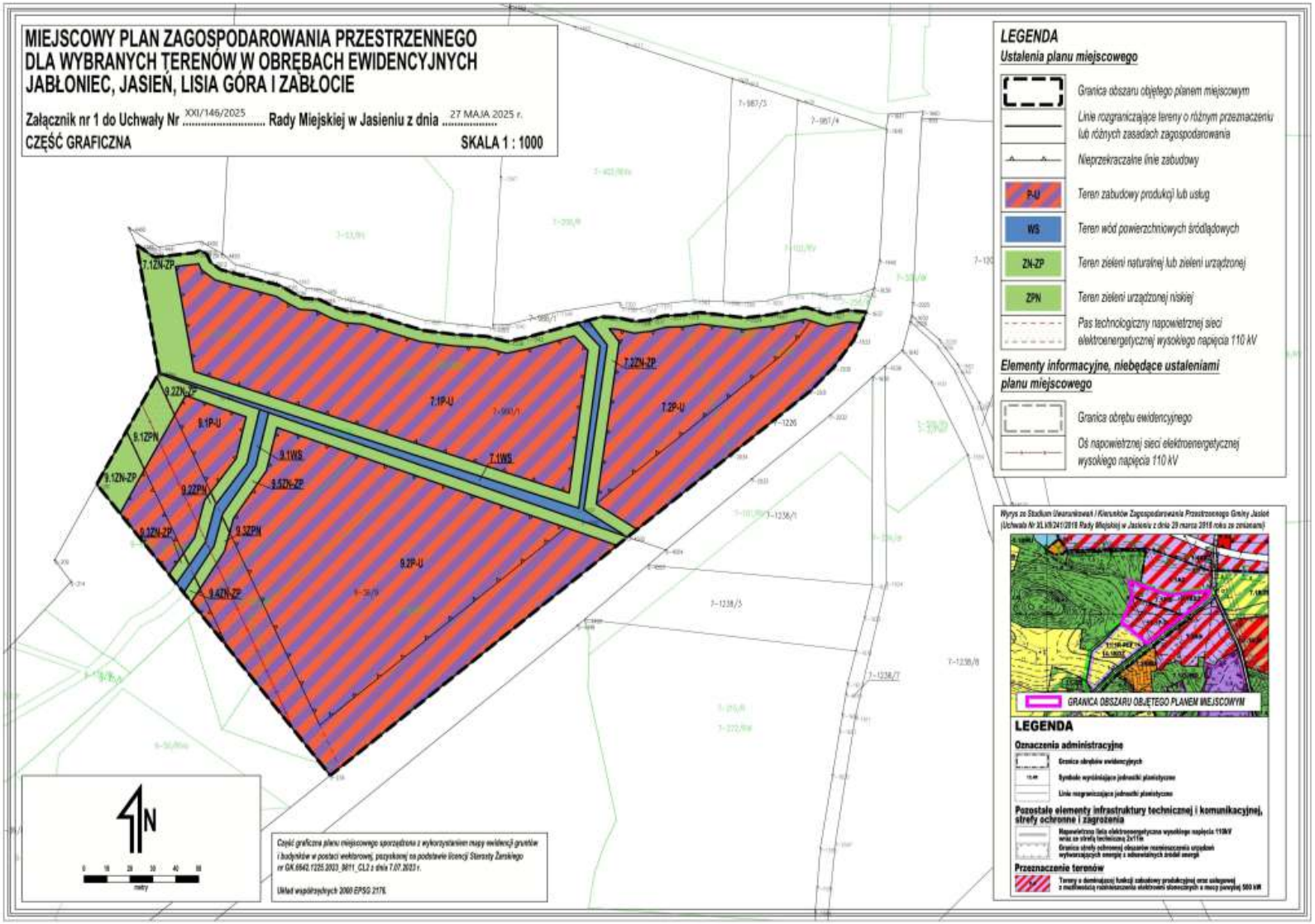
3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

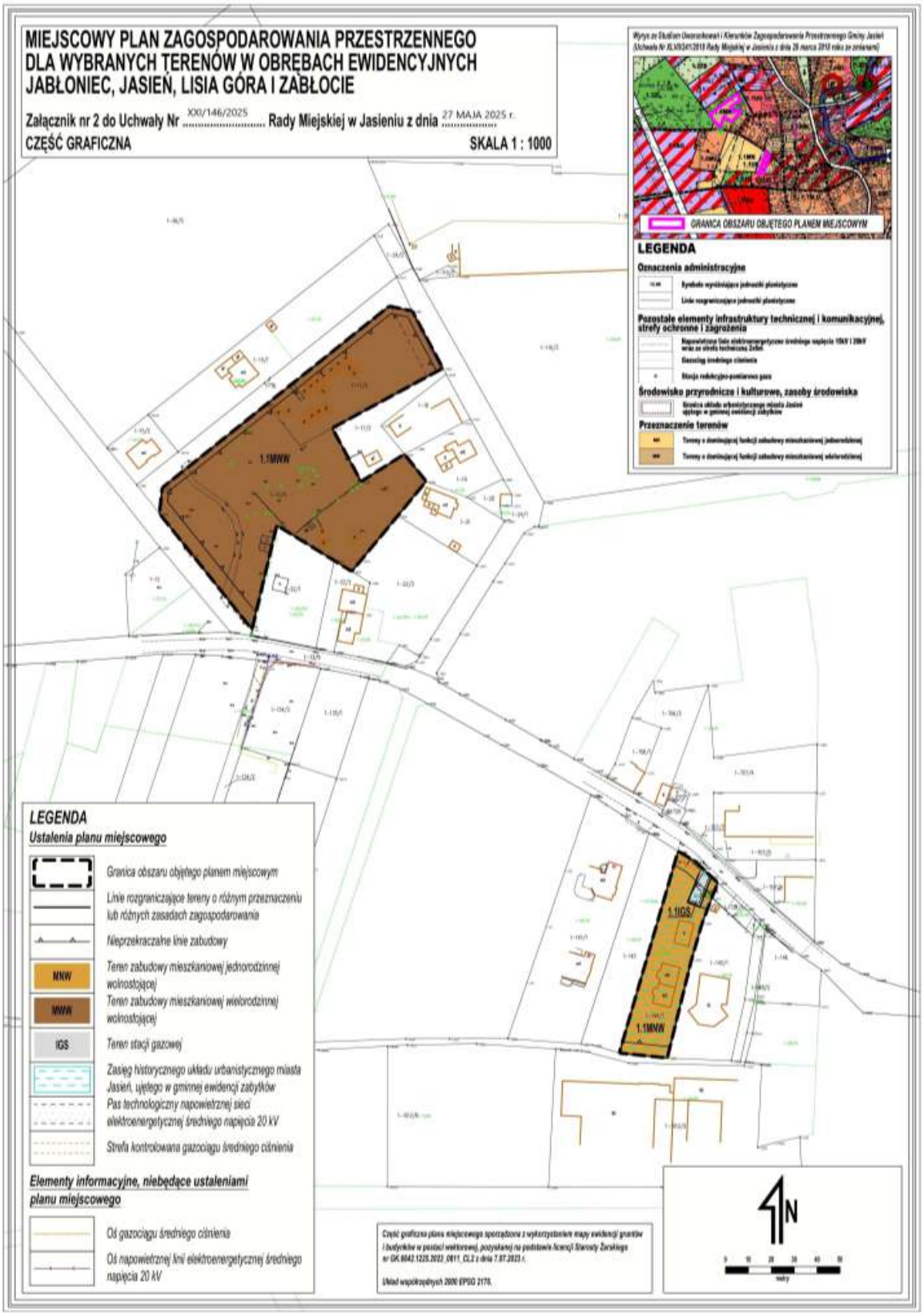
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

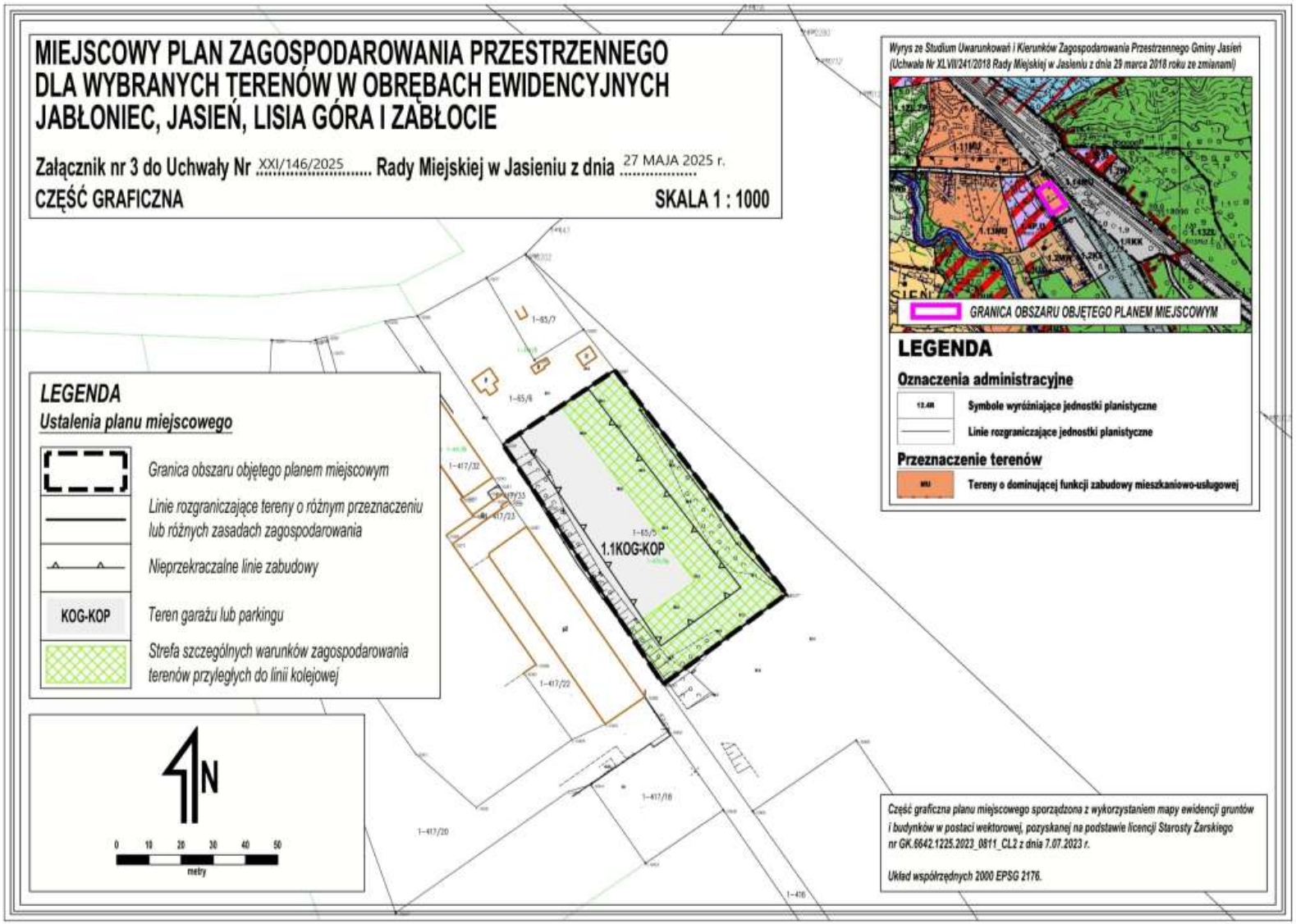
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jasienia.

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

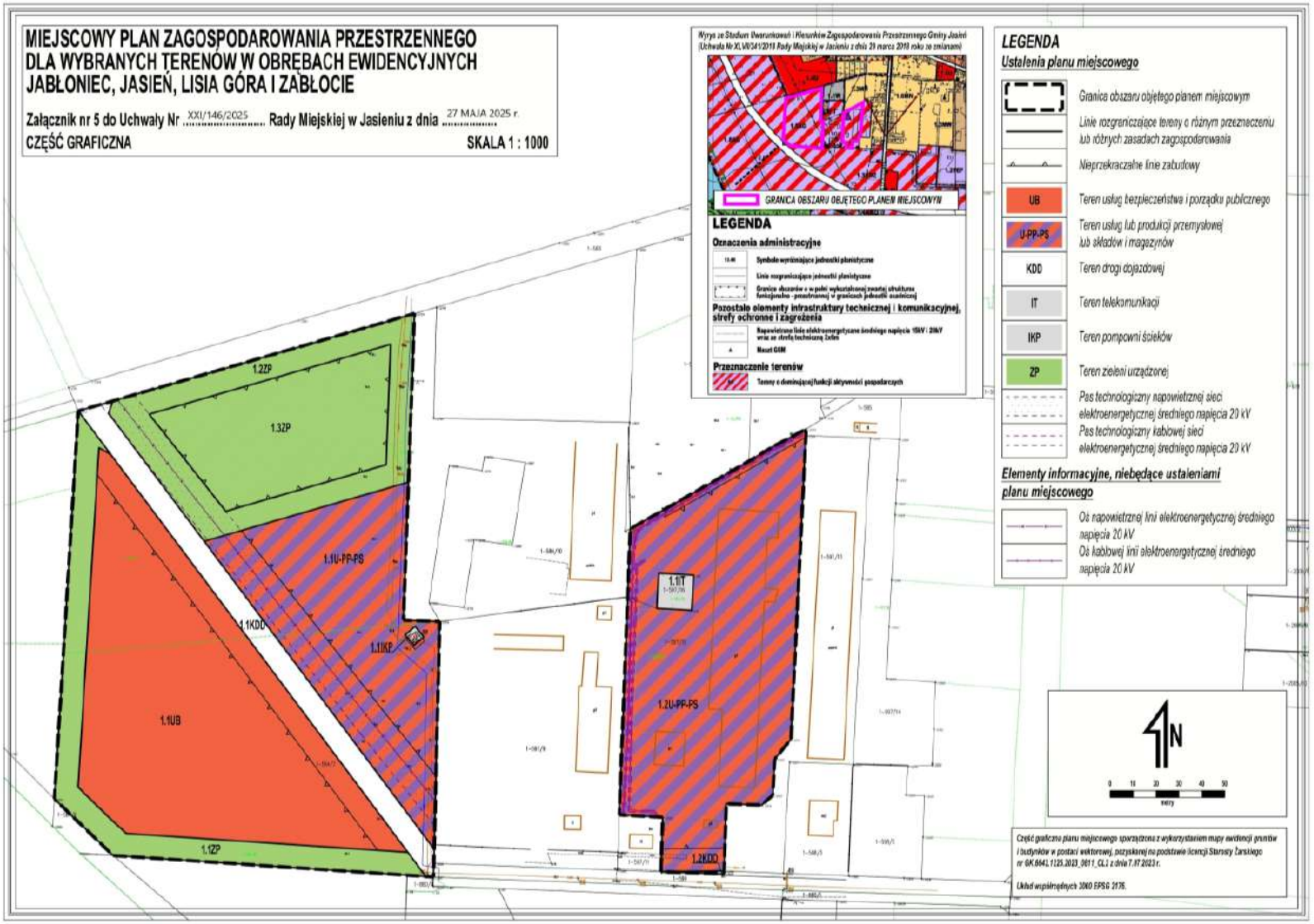
Przewodnicząca Rady Miejskiej
Jadwiga Gotfryd

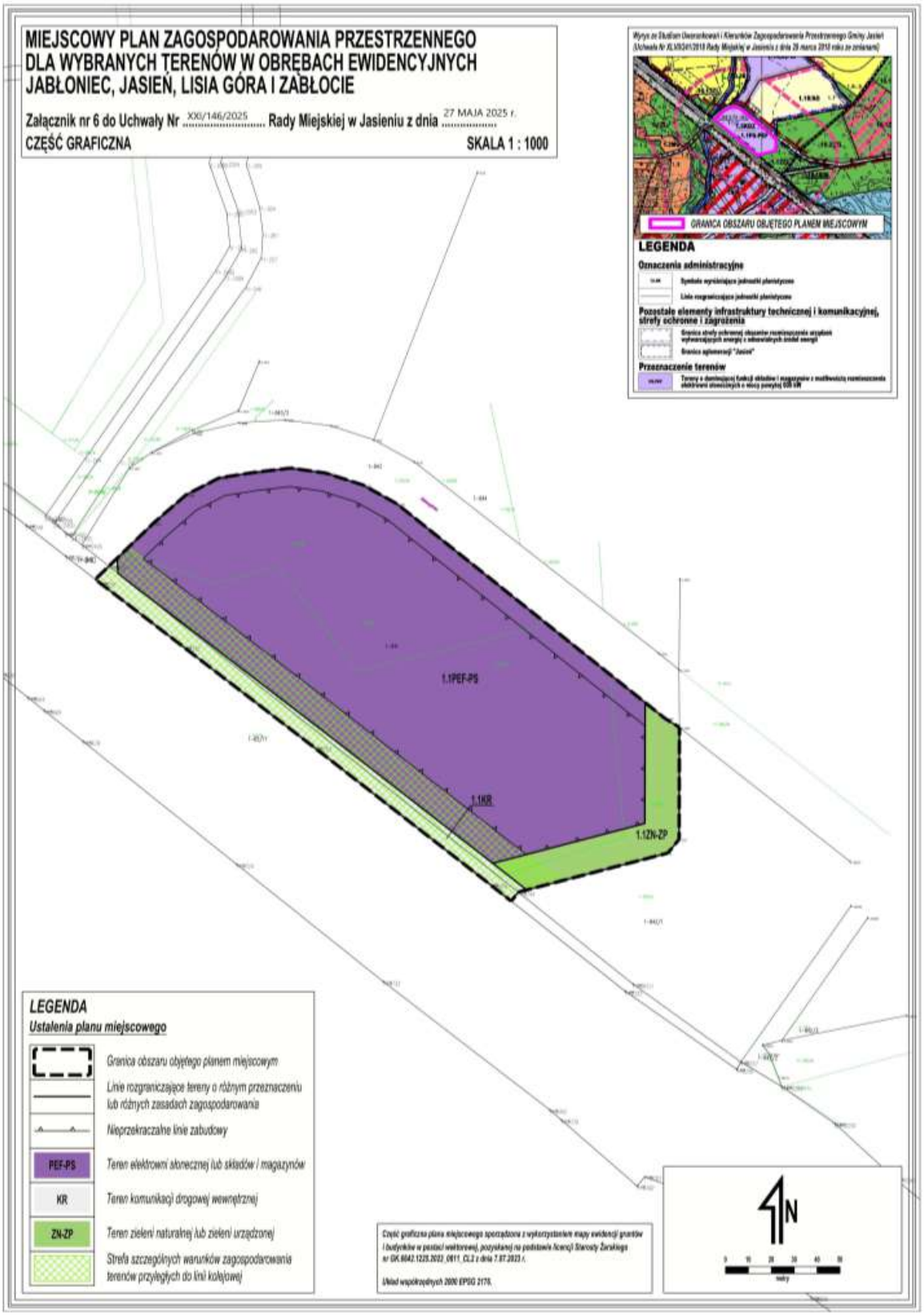

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH
JABŁONIEC, JASIEŃ, LISIA GÓRA I ZABŁOCIE
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXI/146/2025 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 27 MAJA 2025 r.
CZĘŚĆ GRAFICZNA
SKALA 1 : 1000
7.1ZN-ZP
9.2ZN-ZP
9.1P-U
9.1ZPN
9.1ZN-ZP
9.2ZPN
9.3ZN-ZP
9.4ZN-ZP
7.1P-U
7.2ZN-ZP
7.2P-U
9.1WS
7.1WS
9.3ZPN
9.2P-U
N
0 10 20 30 40 50
metry
Część graficzna planu miejscowego sporządzona z wykorzystaniem mapy ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej, pozyskanej na podstawie licencji Starosty Żarskiego nr GK.6642.1225.2023_9811_CL2 z dnia 7.07.2023 r.
Układ współrzędnych 2000 EPSG 2176
LEGENDA
Ustalenia planu miejscowego
Granice obszaru objętego planem miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
P-U
Teren zabudowy produkcji lub usług
WS
Teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZN-ZP
Teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej
ZPN
Teren zieleni urządzonej niskiej
Pas technologiczny napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
Elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu miejscowego
Granica obrębu ewidencyjnego
Oś napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasień (Uchwała Nr XLVII/241/2018 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2018 roku ze zmianami)
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LEGENDA
Oznaczenia administracyjne
Granice obrębów ewidencyjnych
Symbole wyróżniające jednostki planistyczne
Linie rozgraniczające jednostki planistyczne
Pozostałe elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, strefy ochronne i zagrożenia
Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą technicznej 2x11m
Granica strefy ochronnej obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii
Przeznaczenie terenów
Tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej z możliwością rozmieszczenia elektrowni słonecznych o mocy powyżej 500 kW


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH JABŁONIEC, JASIEŃ, LISIA GÓRA I ZABŁOCIE
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXI/146/2025 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 27 MAJA 2025 r.
CZĘŚĆ GRAFICZNA
SKALA 1 : 1000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LEGENDA
Oznaczenia administracyjne
Pozostałe elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, strefy ochronne i zagrożenia
Środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby środowiska
Przeznaczenie terenów
1.1MNW
1.1IGS
LEGENDA
Ustalenia planu miejscowego
Granica obszaru objętego planem miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
MNW
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MWW
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
IGS
Teren stacji gazowej
Zasięg historycznego układu urbanistycznego miasta Jasień, ujętego w gminnej ewidencji zabytków
Pas technologiczny napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
Strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia
Elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu miejscowego
Oś gazociągu średniego ciśnienia
Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
Układ współrzędnych 2000 EPSG 2178.
N


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH JABŁONIEC, JASIEŃ, LISIA GÓRA I ZABŁOCIE
Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXI/146/2025 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 27 MAJA 2025 r.
CZĘŚĆ GRAFICZNA
SKALA 1 : 1000
LEGENDA
Ustalenia planu miejscowego
Granica obszaru objętego planem miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
KOG-KOP
Teren garażu lub parkingu
Strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej
1.1KOG-KOP
N
0 10 20 30 40 50
metry
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasień (Uchwała Nr XLVII/241/2018 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2018 roku ze zmianami)
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LEGENDA
Oznaczenia administracyjne
Symbole wyróżniające jednostki planistyczne
Linie rozgraniczające jednostki planistyczne
Przeznaczenie terenów
Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
Część graficzna planu miejscowego sporządzona z wykorzystaniem mapy ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej, pozyskanej na podstawie licencji Starosty Żarskiego nr GK.6642.1225.2023_0811_CL2 z dnia 7.07.2023 r.
Układ współrzędnych 2000 EPSG 2176.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH JABŁONIEC, JASIEŃ, LISIA GÓRA I ZABŁOCIE
Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXI/146/2025 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 27 MAJA 2025 r.
CZĘŚĆ GRAFICZNA
SKALA 1 : 1000
LEGENDA
Ustalenia planu miejscowego
Granica obszaru objętego planem miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Obowiązujące linie zabudowy
MWW
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
IE
Teren elektroenergetyki
Zasięg historycznego układu urbanistycznego miasta Jasień, ujętego w gminnej ewidencji zabytków
Pas technologiczny kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
Stanowisko archeologiczne nr 3 w miejscowości, AZP 66-09/44
Elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu miejscowego
Oś kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
1.1IE
1.2MWW
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jasień (Uchwała Nr XLVII/241/2018 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2018 roku ze zmianami)
JASIEŃ
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LEGENDA
Oznaczenia administracyjne
Symbole wyróżniające jednostki planistyczne
Linie rozgraniczające jednostki planistyczne
Środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby środowiska
Granica obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji za Lokalnym Planem Rewitalizacji
Przeznaczenie terenów
MU
Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
Część graficzna planu miejscowego sporządzona z wykorzystaniem mapy ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej, pozyskanej na podstawie licencji Starosty Żarskiego nr GK.6642.1225.2023_0811_CL2 z dnia 7.07.2023 r.
Układ współrzędnych 2000 EPSG 2176.
N
0 10 20 30 40 50
metry


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH
JABŁONIEC, JASIEŃ, LISIA GÓRA I ZABŁOCIE
Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XXI/146/2025 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 27 MAJA 2025 r.
CZĘŚĆ GRAFICZNA
SKALA 1 : 1000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LEGENDA
Oznaczenia administracyjne
Pozostałe elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, strefy ochronne i zagrożenia
Przeznaczenie terenów
LEGENDA
Ustalenia planu miejscowego
Granica obszaru objętego planem miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
UB
Teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
U-PP-PS
Teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
KDD
Teren drogi dojazdowej
IT
Teren telekomunikacji
IKP
Teren pompowni ścieków
ZP
Teren zieleni urządzonej
Pas technologiczny napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
Pas technologiczny kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
Elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu miejscowego
Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
Oś kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
1.2ZP
1.3ZP
1.1U-PP-PS
1.1KDD
1.1IKP
1.1UB
1.1ZP
1.1IT
1.2U-PP-PS
1.2KDD
N
0 10 20 30 40 50
metry
Część graficzna planu miejscowego sporządzona z wykorzystaniem mapy ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej, pozyskanej na podstawie licencji Starosty Żarskiego nr GK.6641.1125.2023_9011_QL1 z dnia 7.12.2023 r.
Układ współrzędnych 2000 EPSG 2176.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH
JABŁONIEC, JASIEŃ, LISIA GÓRA I ZABŁOCIE
Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XXI/146/2025 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 27 MAJA 2025 r.
CZĘŚĆ GRAFICZNA
SKALA 1 : 1000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LEGENDA
Oznaczenia administracyjne
Pozostałe elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, strefy ochronne i zagrożenia
Przeznaczenie terenów
1.1PEF-PS
1.1KR
1.1ZN-ZP
LEGENDA
Ustalenia planu miejscowego
Granica obszaru objętego planem miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
PEF-PS
Teren elektrowni słonecznej lub składów / magazynów
KR
Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
ZN-ZP
Teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej
Strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej
Układ współrzędnych 2000 EPSG 2178.
N
metry


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH
JABŁONIEC, JASIEŃ, LISIA GÓRA I ZABŁOCIE
CZĘŚĆ GRAFICZNA
LEGENDA

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXI/146/2025

Rady Miejskiej w Jasieniu

z dnia 27 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Jabłoniec, Jasień, Lisia Góra i Zabłocie.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu, w tym zorganizowanej dyskusji publicznej, nie zgłosiły się osoby fizyczne i prawne zainteresowane projektem planu miejscowego.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Jabłoniec, Jasień, Lisia Góra i Zabłocie w wyznaczonym terminie nie zostały złożone uwagi.

W związku z powyższym nie ma podstaw do dokonania rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXI/146/2025

Rady Miejskiej w Jasieniu

z dnia 27 maja 2025 r.

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465), Rada Miejska w Jasieniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji następujące inwestycje, należące do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach ewidencyjnych Jabłoniec, Jasień, Lisia Góra i Zabłocie:

1) budowa i przebudowa dróg gminnych dojazdowych;

2) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;

3) utrzymanie i rewitalizacja terenów zieleni urządzonej.

§ 2. Koszt realizacji zadania wskazanego w § 1 będzie zależny od zastosowanych technologii oraz uwarunkowań zewnętrznych zaistniałych w trakcie realizacji zadania. Zostanie on ustalony w drodze przetargu publicznego.

§ 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 wieloletnią prognozę finansową Gminy Jasień, w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie 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, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXI/146/2025
Rady Miejskiej w Jasieniu
z dnia 27 maja 2025 r.
Zalacznik10.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę