



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 11 kwietnia 2022 r.

Poz. 829

UCHWAŁA NR XXXII/205/2022 RADY GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE

z dnia 23 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559), w związku z Uchwałą Nr XXII/148/2021 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 24 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice, Rada Gminy Lipinki Łużyckie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki Łużyckie”, uchwalonego Uchwałą Nr V/29/2019 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 17 kwietnia 2019 roku, zmienionego Uchwałą Nr XVIII/123/2020 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 30 września 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

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

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

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Lipinki Łużyckie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Lipinki Łużyckie 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 4 – 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 rysunku 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 60% powierzchni. W przypadku ustalenia więcej niż jednego rodzaju przeznaczenia podstawowego dopuszczalne jest realizowanie ich na działce łącznie lub rozdzielnie;
- 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 40% 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, o ile zapisy dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 11) zabudowie usługowej / usługach – należy przez to rozumieć zabudowę lub przeznaczenie terenu, w ramach którego realizowane są wyłącznie funkcje usługowe, w szczególności scharakteryzowane w poniższych podgrupach:
 - a) usługi publiczne: administracji publicznej, ochrony zdrowia, opieki i pomocy społecznej, edukacji, wychowania, kultury, bezpieczeństwa, kultury fizycznej i rekreacji, siedzib związków i organizacji członkowskich,
 - b) usługi podstawowe: usługi drobne, usługi biurowe, handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², gastronomii, łączności, pocztowe i kurierskie, ochrony zdrowia i opieki zdrowotnej, kultury,
 - c) usługi drobne: usługi bezpośredniej obsługi ludności inne niż wymienione w pozostałych podgrupach, w szczególności usługi: fryzjerstwa, gabinety kosmetyczne i kosmetyczne, solaria, gabinety odnowy biologicznej,
 - d) usługi biurowe: administrowania, zarządzania, doradztwa, finansowe, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, księgowości, działalności projektowych, organizacji turystyki, siedzib związków i organizacji członkowskich,
 - e) rzemiosło: usługi naprawy i konserwacji przedmiotów i sprzętu codziennego użytku, pracownie artystyczne prowadzące drobną wytwórczość nie stanowiącą przetwórstwa przemysłowego, wytwarzanie produktów lokalnych, w tym żywności, nie stanowiące przetwórstwa przemysłowego,
 - f) sportu,
 - g) rekreacji.

- h) rozrywki,
 - i) turystyki, w tym wypoczynku,
 - j) zakwaterowania, w tym hotelarstwa i wynajmu długoterminowego lokali mieszkalnych i usługowych,
 - k) weterynarii,
 - l) obsługi komunikacji: warsztaty samochodowe, lakiernie, zakłady wulkanizacyjne, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe, bazy transportowe,
 - m) handel: handel detaliczny z każdorazowo określoną maksymalną powierzchnią sprzedaży,
 - n) magazyny, w tym składy, z wyłączeniem składowania odpadów, a także magazyny energii jeśli wskazano dodatkowo;
- 12) wodach powierzchniowych śródlądowych jako o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć także dopuszczenie obiektów i urządzeń o charakterze małej retencji wód płynących, opadowych i roztopowych, stosownie do potrzeb oraz innych urządzeń wodnych w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 13) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze i wiaty, służące funkcji podstawowej lub uzupełniającej terenu, a także istniejące budynki inwentarskie służące zabudowie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz inne wymienione w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia definiowane w przepisach odrębnych;
- 19) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyodrębniony na potrzeby szczególnych warunków zagospodarowania terenu związanych z funkcjonowaniem linii;
- 20) farmach fotowoltaicznych – należy przez to rozumieć 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 rysunku 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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN-1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- e) U,M – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- f) UK – tereny zabudowy usług kultury,
- g) UKs – tereny zabudowy obiektami sakralnymi,
- h) UP – tereny zabudowy usług publicznych,
- i) US – tereny sportu i rekreacji,
- j) P,U – tereny zabudowy magazynowo-usługowej,
- k) PEF – tereny zabudowy urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii stanowiącymi farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW,
- l) R – tereny rolne,
- m) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
- n) RU – tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- o) R,ZL – tereny rolne do zalesienia,
- p) ZL – tereny lasów,
- q) ZL-1 – tereny lasów ochronnych,
- r) ZLp – tereny lasów w granicach historycznego założenia parkowego,
- s) ZP – tereny zieleni urządzonej parkowej,
- t) ZPu – tereny zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjnej,
- u) ZUe – tereny zieleni urządzonej o charakterze ekologicznym,
- v) ZUi – tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
- w) ZUm – tereny zieleni urządzonej o charakterze maskującym,
- x) ZC – tereny cmentarzy,
- y) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- z) C – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w ciepło,
- aa) E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
- bb) W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- cc) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- dd) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- ee) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- ff) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- gg) KK – tereny kolejowe,
- 5) obiekt zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) obszar zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 8) oś napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
- 9) pas technologiczny napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;

- 10) oś kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
- 11) pas technologiczny kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
- 12) granica strefy ochronnej obszaru rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

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

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego;
- 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodnie Okolice Lubuska;
- 3) granica Obszaru Natura 2000 Dolina Lubszy;
- 4) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
- 5) strefa sanitarna cmentarza 150 m.

§ 5. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego są informacyjne:

- 1) granica Gminy Lipinki Łużyckie;
- 2) granica obrębu ewidencyjnego.

§ 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 szczególnego zagrożenia powodzią, 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 rysunkiem 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, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 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,
 - 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 dwuspadowych, czterospadowych i wielospadowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej – w odcieniach czerwieni, brązu oraz szarości,
- b) na dachach dwuspadowych, czterospadowych i wielospadowych dla zabudowy produkcyjnej, zabudowy produkcyjno-usługowej oraz 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 lit. a oraz w § 10 pkt 1 lit. c, d, e, f, h zgodnie z kolorystyką historyczną,
 - b) dla obiektów innych niż wymienione w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz w § 10 pkt 1 lit. c, d, e, f, h 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 1E,
- c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach innych niż oznaczone symbolami PEF, P,U, RU i 1E, 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 rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MN-1, MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MU, U,M – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: UK, UP – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: US, ZP, ZPu – 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) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego:
 - a) kościół filialny pw. Dobrego Pasterza wraz z historycznym otoczeniem w Pietrzykowie, nr wpisu do rejestru zabytków 1249,
 - b) park krajobrazowy w Pietrzykowie, nr wpisu do rejestru zabytków 3208;
 - 2) stanowiska archeologiczne ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 29 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, ślad osadniczy, PŚ/NŻ, kultura łużycka,
 - b) stanowisko archeologiczne nr 30 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - c) stanowisko archeologiczne nr 40 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - d) stanowisko archeologiczne nr 41 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, pradzieje, PŚ/NŻ,
 - e) stanowisko archeologiczne nr 42 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - f) stanowisko archeologiczne nr 43 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, ślad osadniczy, WŚ, kultura łużycka,
 - g) stanowisko archeologiczne nr 44 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, pradzieje, PŚ,
 - h) stanowisko archeologiczne nr 45 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - i) stanowisko archeologiczne nr 46 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, ślad osadniczy, PŚ/NŻ, kultura łużycka,
 - j) stanowisko archeologiczne nr 47 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, ślad osadniczy, WŚ, PŚ/NŻ, pradzieje, kultura łużycka,
 - k) stanowisko archeologiczne nr 48 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - l) stanowisko archeologiczne nr 49 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, ślad osadniczy, WŚ, PŚ/NŻ,
 - m) stanowisko archeologiczne nr 50 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, ślad osadniczy, WŚ, PŚ/NŻ,
 - n) stanowisko archeologiczne nr 51 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - o) stanowisko archeologiczne nr 52 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - p) stanowisko archeologiczne nr 53 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, PŚ/NŻ,
 - q) stanowisko archeologiczne nr 64 na obszarze, AZP 67-09, cmentarzysko kurhanowe, EB/Ha, kultura łużycka – archiwalne (bez lokalizacji),
 - r) stanowisko archeologiczne nr 65 na obszarze, AZP 67-09, cmentarzysko, EB, kultura łużycka – archiwalne (bez lokalizacji),
 - s) stanowisko archeologiczne nr 66 na obszarze, AZP 67-09, cmentarzysko kurhanowe, EB, kultura łużycka – archiwalne (bez lokalizacji),
 - t) stanowisko archeologiczne nr 67 na obszarze, AZP 67-09, WEŻ – archiwalne (bez lokalizacji),
 - u) stanowisko archeologiczne nr 68 na obszarze, AZP 67-09, znalezisko luźne, EB? – archiwalne (bez lokalizacji),
 - v) stanowisko archeologiczne nr 69 na obszarze, AZP 67-09, WŚ – archiwalne (bez lokalizacji);
 - 3) Obszar Chronionego Krajobrazu „Wschodnie Okolice Lubska”;
 - 4) Obszar Natura 2000 Dolina Lubszy PLH080057;
 - 5) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
 - 6) strefa sanitarna cmentarza 150 m.
2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 1 lit. a 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) dopuszczenie wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej, pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem materiału, formy oraz ilości skrzydeł.

3. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 1 lit. b ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku prowadzenia robót budowlanych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 3) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;
- 4) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych.

4. 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.

5. 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”.

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

7. 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.

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

- 1) ochronę obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) cmentarz (dawny ewangelicki) w centrum wsi, Pietrzyków,
 - b) cmentarz (dawny ewangelicki) w polu, Pietrzyków,
 - c) założenie folwarczne, Pietrzyków 7/8,
 - d) folwark, Piotrowice,
 - e) park krajobrazowy, Piotrowice;
- 2) ochronę obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) obora (2) w założeniu folwarcznym Pietrzyków, Pietrzyków 7/8,
 - b) stodoła (vis a vis szkoły), Pietrzyków 10,
 - c) budynek folwarczy, Piotrowice 13;
- 3) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 lit. a, ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku prowadzenia robót budowlanych,
 - b) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych,
 - c) nakaz dostosowania małej architektury do charakteru historycznego zagospodarowania przestrzeni;
- 4) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 lit. b, ustala się:

- a) nakaz utrzymania funkcji cmentarza – istniejącej i reliktovej,
 - b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku prowadzenia robót budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - d) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru,
 - e) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych,
 - f) nakaz dostosowania małej architektury do charakteru historycznego zagospodarowania przestrzeni, z poszanowaniem pierwotnej funkcji cmentarza;
- 5) dla obszarów, o których mowa w pkt 1 lit. c, d, ustala się:
- a) nakaz zachowania architektonicznej formy obiektów, w szczególności: bryły, kompozycji i wystroju elewacji,
 - b) nakaz zastosowania materiałów odróżniających wizualnie nowopowstającą część budynku od elementów istniejących w przypadku rozbudowy obiektu,
 - c) zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, przewodów wentylacyjnych i spalinowych,
 - d) zakaz ocieplania elewacji posiadających dekoracje, detal architektoniczny lub wykończenie cegłą licową,
 - e) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej w zakresie kształtu, kolorystyki, a także podziałów i ilości skrzydeł,
 - f) dopuszczenie przebudowy współcześnie przekształconych części elewacji,
 - g) nakaz prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku prowadzenia robót budowlanych;
 - h) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;
 - i) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych;
- 6) dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. e, ustala się:
- a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku prowadzenia robót budowlanych;
 - b) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;
 - c) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych;
- 7) dla obiektów, o których mowa w pkt 2, ustala się:
- a) nakaz zachowania architektonicznej formy obiektów, w szczególności: bryły, kompozycji i wystroju elewacji,
 - b) nakaz zastosowania materiałów odróżniających wizualnie nowopowstającą część budynku od elementów istniejących w przypadku rozbudowy obiektu,
 - c) zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, przewodów wentylacyjnych i spalinowych,
 - d) zakaz ocieplania elewacji posiadających dekoracje, detal architektoniczny lub wykończenie cegłą licową,
 - e) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej w zakresie kształtu, kolorystyki, a także podziałów i ilości skrzydeł,
 - f) dopuszczenie przebudowy współcześnie przekształconych części elewacji,
 - g) dopuszczenie lokalizacji przy elewacjach tylnych i bocznych: wind, klatek schodowych oraz innych elementów technicznych, ułatwiających użytkowanie obiektów,

- h) dopuszczenie realizacji elementów doświetlających wnętrze ostatniej kondygnacji w postaci okien połączonych, wolicz oczek lub lukarn, pod warunkiem symetrycznego rozmieszczenia tych elementów.

§ 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 rysunku planu miejscowego symbolami MN, MU, MW, U,M, UK, UKs, UP, US, RM, RU – 10 m,
 - b) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN-1 – 20 m,
 - c) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami P,U, PEF – 15 m,
 - d) pozostałych terenów z wyjątkiem: R, RM, RU, R,ZL, ZL, ZL-1 ZLp, C i E – 1 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN, U,M, UK, UKs, UP, US i PEF – 400 m²,
 - b) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN-1 – 6000 m²,
 - c) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MW i MU – 600 m²,
 - d) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami P,U – 8000 m²,
 - e) terenów pozostałych z wyjątkiem: R, RM, RU, R,ZL, ZL, ZL-1 ZLp, C i E – 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, 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, obejmującej korytarz w odległości po 7,0 m od osi linii;
- 2) pas technologiczny kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obejmującej korytarz w odległości po 0,25 m od osi linii;
- 3) dla części terenów, zlokalizowanych w pasie technologicznym napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznej średniego napięcia:
 - 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;
- 4) strefę ochronną obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 5) zakaz zabudowy budynkami dla terenów: 1R, 20R – 23R, 31R, 1R,ZL – 6R,ZL, 1ZL – 22ZL, 1ZL-1 – 6ZL-1, 1ZLp.

§ 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 oraz gminne KDD, uzupełnione siecią dróg wewnętrznych KDW;
- 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 i magazynowej: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² 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 terenach, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się wliczanie przyulicznych ogólnodostępnych miejsc do parkowania lub garaży właścicieli nieruchomości;
 - 7) 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, z dopuszczeniem odstępstw dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia lokalizowanych na zasadach określonych w pkt 11 lit. d);
- 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 rozproszczenia wód opadowych i roztopowych po terenie z możliwością ich retencjonowania w ramach przeznaczenia terenów pod wody powierzchniowe śródlądowe;
- 8) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
 - a) indywidualne i grupowe instalacje, spełniające wymogi przepisów odrębnych, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe,
 - b) mikroinstalacje i małe instalacje, w rozumieniu z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PEF),
 - c) zakaz 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 perspektywnie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) z mikroinstalacji i małych instalacji, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PEF), z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - c) przy uwzględnieniu potrzeby budowy kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i średniego napięcia, dopuszczonych do realizacji wraz z pasem technologicznym w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PEF, ZUi, ZUe, ZUm, KDZ, KDL, KDD, KDW,
 - d) przy uwzględnieniu potrzeby budowy napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, dopuszczonych do realizacji wraz z pasem technologicznym w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PEF, P,U, ZUi, ZUe, ZUm, KDZ, KDL, KDD, KDW oraz na pozostałych terenach poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN – 46MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, 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: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania:
 - a) dla terenów 1MN-6MN, 8MN-14MN, 16MN-19MN, 21MN-30MN, 32MN-33MN, 35MN-37MN, 41MN-46MN: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,
 - b) dla terenów 7MN, 15MN, 31MN, 34MN, 38MN-40MN: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,
 - c) dla terenu 20MN: 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:
 - a) dla terenu 1MN: w odległości 6 m od terenów 1KDD i 1KDW,
 - b) dla terenu 2MN: w odległości 6 m od terenów 1KDD i 2KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

- c) dla terenu 3MN: w odległości 6 m od terenu 2KDW,
- d) dla terenu 4MN: w odległości 6 m od terenu 1KDD oraz w odległości 5 m od terenu 22WS,
- e) dla terenu 5MN: w odległości 6 m od terenu 2KDW oraz w odległości 5 m od terenu 22WS,
- f) dla terenu 6MN: w odległości 5 m od terenu 22WS,
- g) dla terenu 7MN: w odległości 6 m od terenów 1KDD, 1KDW i 3KDW, w odległości 5 m od terenu 22WS oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- h) dla terenu 8MN: w odległości 6 m od terenów 1KDD i 3KDW,
- i) dla terenu 9MN: w odległości 6 m od terenu 1KDD oraz w odległości 5 m od terenu 25WS,
- j) dla terenu 10MN: w odległości 6 m od terenu 1KDD oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- k) dla terenu 11MN: w odległości 6 m od terenu 1KDD oraz w odległości 5 m od terenu 25WS,
- l) dla terenu 12MN: w odległości 8 m od terenu 1KDL oraz w odległości 6 m od terenu 9KDW,
- m) dla terenu 13MN: w odległości 6 m od terenu 7KDW,
- n) dla terenu 14MN: w odległości 8 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenów 7KDW i 9KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- o) dla terenu 15MN: w odległości 8 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenu 2KDD oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- p) dla terenu 16MN: w odległości 8 m od terenu 1KDL oraz w odległości 6 m od terenu 10KDW,
- q) dla terenu 17MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenu 11KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- r) dla terenu 18MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenu 11KDW,
- s) dla terenu 19MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ,
- t) dla terenu 20MN: w odległości 6 m od terenu 12KDW,
- u) dla terenu 21MN: w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren,
- v) dla terenu 22MN: w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren,
- w) dla terenu 23MN: w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren,
- x) dla terenu 24MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenu 12KDW oraz w przebiegu tożsamym z częścią granicy działki ewidencyjnej nr 9/16,
- y) dla terenu 25MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenu 13KDW,
- z) dla terenu 26MN: w odległości 6 m od terenów 13KDW i 14KDW oraz w odległości 5 m od terenu 9WS,
- aa) dla terenu 27MN: w odległości 6 m od terenów 13KDW i 15KDW,
- bb) dla terenu 28MN: w odległości 6 m od terenu 15KDW,
- cc) dla terenu 29MN: w odległości 6 m od terenów 13KDW i 15KDW,
- dd) dla terenu 30MN: w odległości 6 m od terenu 13KDW,
- ee) dla terenu 31MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenów 13KDW i 16KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- ff) dla terenu 32MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenu 16KDW oraz w odległości 5 m od terenu 10WS,
- gg) dla terenu 33MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 5 m od terenu 10WS,
- hh) dla terenu 34MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenu 16KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

- ii) dla terenu 35MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenów 16KDW i 17KDW,
 - jj) dla terenu 36MN: w odległości 6 m od terenu 17KDW,
 - kk) dla terenu 37MN: w odległości 6 m od terenu 17KDW,
 - ll) dla terenu 38MN: w odległości 6 m od terenów 15KDW i 17KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - mm) dla terenu 39MN: w odległości 20 m i 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenów 15KDW i 17KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - nn) dla terenu 40MN: w odległości 20 m i 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenu 18KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - oo) dla terenu 41MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenów 18KDW i 19KDW,
 - pp) dla terenu 42MN: w odległości 6 m od terenu 20KDW,
 - qq) dla terenu 43MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - rr) dla terenu 44MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - ss) dla terenu 45MN: w odległości 8 m od terenu 1KDL oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - tt) dla terenu 46MN: w odległości 8 m od terenu 1KDL oraz w odległości 6 m od terenu 21KDW;
- 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 rysunku planu miejscowego symbolami **1MN-1 – 5MN-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu: 1MN-1:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu: 2MN-1:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu: 3MN-1:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,32,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 16% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu: 4MN-1:
- minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy: 0,46,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy: 23% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu: 5MN-1:
- minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m;
- 8) nakaz wykonania:
- dla terenu 1MN-1: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-48°,
 - dla terenu 2MN-1, 3: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,
 - dla terenu 3MN-1: dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - dla terenu 4MN-1: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,
 - dla terenu 5MN-1: dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-50°;
- 9) gabaryty obiektów:
- minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- dla terenu 1MN-1: w odległości 6 m od terenu 1KDD i 2KDW oraz w odległości 5 m od terenu 20WS,
 - dla terenu 2MN-1: w odległości 6 m od terenu 7KDW,
 - dla terenu 3MN-1: w odległości 6 m od terenu 15KDW,
 - dla terenu 4MN-1: w odległości 6 m od terenu 16KDW,
 - dla terenu 5MN-1: w odległości 6 m od terenu 18KDW;
- 11) 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 rysunku planu miejscowego symbolami **1MW – 2MW** ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 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: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;
- 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 1MW: w odległości 8 m od terenów 1KDZ,
 - b) dla terenu 2MW: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenu 12KDW;
- 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 rysunku planu miejscowego symbolami **1MU – 10MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego wyłącznie usług: podstawowych, rzemiosła, sportu, rekreacji, turystyki, zakwaterowania, handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży do 150 m², rzemiosła;
- 4) 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: 12 m;
- 5) nakaz wykonania:
 - a) dla terenów 1MU-2MU, 4MU-10MU: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
 - b) dla terenów 3MU,: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych lub wieżowych 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 1MU: w odległości 6 m od terenu 1KDD,
 - b) dla terenu 2MU: w odległości 6 m od terenów 1KDD i 2KDW,
 - c) dla terenu 3MU: w odległości 6 m od terenów 4KDW i 5KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

- d) dla terenu 4MU: w odległości 6 m od terenu 5KDW,
 - e) dla terenu 5MU: w odległości 20 m od terenu 1KDL oraz w odległości 6 m od terenu 6KDW,
 - f) dla terenu 6MU: w odległości 8 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenu 9KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - g) dla terenu 7MU: w odległości 8 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenów 8KDW i 2KDD oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - h) dla terenu 8MU: w odległości 6 m od terenu 13KDW,
 - i) dla terenu 9MU: w odległości 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenu 16KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - j) dla terenu 10MU: w odległości 6 m od terenu 17KDW;
- 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%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U,M – 3U,M** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa wyłącznie usług: podstawowych, rozrywki, sportu, rekreacji, rozrywki, turystyki, zakwaterowania, handlu o powierzchni sprzedaży do 150 m², rzemiosła, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielen urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, lub wielospadowych lub mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych 12-55°;
- 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 1U,M: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenu 21KDW,
 - b) dla terenu 2U,M: w odległości 6 m od terenu 20KDW 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 rysunku planu miejscowego symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielen 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: 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 8 m od terenu 1KDZ;
- 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%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UKs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów sakralnych;
- 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: 50 m;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wieżowych 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 terenów 1KDZ i 1KDL oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 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%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych;

- 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: 1,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania 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: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 5 m od terenu 7WS;
- 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%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1US** 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: 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 1KDZ;
- 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%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1P,U – 9P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa baz, składów, zabudowa usługowa wyłącznie: magazynów, w tym magazynów energii, biurowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wyłącznie dla właścicieli, zarządców i obsługi terenu, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego wyłącznie na potrzeby obsługi i zarządzania terenami oznaczonymi na rysunku planu miejscowego symbolami PEF;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6 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 1P,U: w odległości 6 m od terenów 6KDW i 8KDW, w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) dla terenu 2P,U: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - c) dla terenu 3P,U: w odległości 12 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym, w odległości 90 m od terenu 5ZUi, w odległości 100 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym na przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren 5RU, w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - d) dla terenu 4P,U: w odległości 12 m od terenu 18ZL, w odległości 90 m od terenu 9ZUi oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - e) dla terenu 5P,U: w odległości 12 m od terenu 18ZL, w odległości 90 m od terenu 18ZUe oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - f) dla terenu 6P,U: w odległości 12 m od terenu 18ZL, w odległości 6 m od terenu 1KDW, w odległości 90 m od terenu 12ZUi oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - g) dla terenu 7P,U: w odległości 12 m od terenu 6ZL-1, w odległości 90 m od terenu 13ZUi oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - h) dla terenu 8P,U: w odległości 90 m od terenu 17ZUi oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - i) dla terenu 9P,U: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1PEF – 19PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii stanowiącymi farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW, magazyny energii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzone, 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: 0,9,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 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: 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 1PEF: w odległości 12 m od terenu 1ZL i od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - b) dla terenu 2PEF: w odległości 12 m od terenu 1ZL oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - c) dla terenu 3PEF: w odległości 12 m od terenu 1ZL oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - d) dla terenu 4PEF: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - e) dla terenu 5PEF: w odległości 12 m od terenu 2ZL oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - f) dla terenu 6PEF: w odległości 12 m od terenów 2ZL i 3ZL oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - g) dla terenu 7PEF: w odległości 12 m od terenów 2ZL, 3ZL i 4ZL, w odległości 6 m od terenu 8KDW oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - h) dla terenu 8PEF: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - i) dla terenu 9PEF: w odległości 12 m od terenu 17ZL i od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - j) dla terenu 10PEF: w odległości 12 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - k) dla terenu 11PEF: w odległości 12 m od terenu 18ZL i od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - l) dla terenu 12PEF: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - m) dla terenu 13PEF: w odległości 12 m od terenu 18ZL i od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

- n) dla terenu 14PEF: w odległości 12 m od terenu 19ZL, w odległości 12 m od północnej i wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - o) dla terenu 15PEF: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - p) dla terenu 16PEF: w odległości 12 m od południowej i wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - q) dla terenu 17PEF: w odległości 12 m od terenu 6ZL-1 oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - r) dla terenu 18PEF: w odległości 12 m od terenu 6ZL-1 oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - s) dla terenu 19PEF: w odległości 12 m od terenu 6ZL-1 oraz 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 15%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1R, 20R – 23R, 31R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych;
- 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: 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%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2R – 19R, 24R – 30R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,25,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% 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:

- a) dla terenu 2R: w odległości 6 m od terenów 6KDW i 7KDW,
- b) dla terenu 3R: w odległości 6 m od terenu 7KDW,
- c) dla terenu 4R: w odległości 6 m od terenów 6KDW, 7KDW i 8KDW,
- d) dla terenu 5R: w odległości 20 m od terenu 1KDL,
- e) dla terenu 6R: w odległości 6 m od terenu 10KDW oraz w odległości 5 m od terenów 6WS, 7WS i 8WS,
- f) dla terenu 7R: w odległości 20 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenu 14KDW oraz w odległości 5 m od terenu 8WS,
- g) dla terenu 8R: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 5 m od terenu 8WS,
- h) dla terenu 9R: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 5 m od terenu 8WS,
- i) dla terenu 10R: w odległości 6 m od terenu 14KDW oraz w odległości 5 m od terenu 9WS,
- j) dla terenu 11R: w odległości 6 m od terenu 13KDW oraz w odległości 5 m od terenu 9WS,
- k) dla terenu 12R: w odległości 6 m od terenu 16KDW oraz w odległości 5 m od terenu 10WS,
- l) dla terenu 13R: w odległości 6 m od terenów 15KDW, 16KDW i 17KDW,
- m) dla terenu 14R: w odległości 6 m od terenu 15KDW,
- n) dla terenu 15R: w odległości 6 m od terenu 15KDW,
- o) dla terenu 16R: w odległości 20 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenu 15KDW,
- p) dla terenu 17R: w odległości 20 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym, w odległości 6 m od terenu 18KDW oraz w odległości 5 m od terenów 12WS, 13WS, 14WS, 15WS i 16WS,
- q) dla terenu 18R: w odległości 20 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenu 21KDW oraz w odległości 5 m od terenu 17WS,
- r) dla terenu 19R: w odległości 6 m od terenu 21KDW oraz w odległości 5 m od terenu 17WS,
- s) dla terenu 24R: w odległości 6 m od terenu 1KDW,
- t) dla terenu 25R: w odległości 6 m od terenu 2KDW oraz w odległości 5 m od terenu 20WS,
- u) dla terenu 26R: w odległości 6 m od terenów 1KDD, 1KDW i 2KDW oraz w odległości 5 m od terenu 22WS,
- v) dla terenu 27R: w odległości 6 m od terenu 1KDD oraz w odległości 5 m od terenu 23WS,
- w) dla terenu 28R: w odległości 10 m od terenu 1KK, w odległości 6 m od terenu 1KDD oraz w odległości 5 m od terenu 23WS,
- x) dla terenu 29R: w odległości 10 m od terenu 1KK, w odległości 6 m od terenu 1KDD oraz w odległości 5 m od terenów 24WS i 25WS,
- y) dla terenu 30R: w odległości 5 m od terenu 25WS;

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%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RM – 4RM i 8RM – 9RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) dla istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;
- 4) 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: 12 m;
- 5) nakaz wykonania:
 - a) dla terenów 1RM-2RM, 4RM, 9RM: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,
 - b) dla terenów 3RM, 8RM: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych 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 1RM: w odległości 6 m od terenów 1KDD i 1KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - b) dla terenu 2RM: w odległości 6 m od terenu 1KDD, w odległości 5 m od terenu 25WS oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - c) dla terenu 3RM: w odległości 8 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenów 7KDW i 8KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - d) dla terenu 4RM: w odległości 6 m od terenu 10KDW,
 - e) dla terenu 8RM: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - f) dla terenu 9RM: w odległości 6 m od terenu 17KDW;
- 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%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5RM – 7RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, 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: 1,25,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania 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 5RM: w odległości 5 m od terenu 8WS,
 - b) dla terenu 6RM: w odległości 6 m od terenów 13KDW i 14KDW, w odległości 5 m od terenu 9WS oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - c) dla terenu 7RM: w odległości 6 m od terenów 13KDW i 16KDW;
- 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%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RU – 5RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym hodowli zwierząt;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,25,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% 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:
 - a) dla terenu 1RU: w odległości 6 m od terenów 7KDW i 9KDW,
 - b) dla terenu 2RU: w odległości 8 m od terenu 1KDL oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - c) dla terenu 3RU: w odległości 6 m od terenów 13KDW i 14KDW oraz w odległości 5 m od terenu 8WS,
 - d) dla terenu 4RU: w odległości 6 m od terenu 14KDW oraz w odległości 5 m od terenu 8WS,
 - e) dla terenu 5RU: w odległości 8 m od terenu 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%.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1R,ZL – 6R,ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne do zalesienia;
- 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%.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL – 22ZL** 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%.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL-1 – 6ZL-1** 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%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy w granicach historycznego założenia parkowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie użytkowania rekreacyjnego;

- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 5) 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;
- 6) gabaryty obiektów: minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 0,5 m;
- 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%.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP – 3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej parkowej;
- 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%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej parkowej, obiekty sakralne, obiekty kultury;
- 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: 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%.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZPu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjnej, tereny usług gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², rozrywki, rekreacji, sportu, turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: 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%.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2ZPu – 3ZPu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjnej, tereny usług gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², rozrywki, rekreacji, sportu, turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rekreacji, 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%.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZUe – 24ZUe** 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 zlokalizowanych w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia nakaz dostosowania charakteru nasadzeń do ustaleń, o których mowa w § 12 pkt 3;
- 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%.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZUi – 22ZUi** 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 zlokalizowanych w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia nakaz dostosowania charakteru nasadzeń do ustaleń, o których mowa w § 12 pkt 3;
- 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%.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZUm – 20ZUm** 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 zlokalizowanych w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia nakaz dostosowania charakteru nasadzeń do ustaleń, o których mowa w § 12 pkt 3;
- 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%.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sakralne, zabudowa usługowa towarzysząca funkcji cmentarza, zieleni 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 6 m od terenów 2KDD i 8KDW;
- 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%.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS – 25WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 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%.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1C** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w ciepło;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: 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: 7 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 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 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%.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną – główne punkty zasilania, główne punkty odbioru, magazyny energii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, 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 odległości 12 m od terenu 2ZL oraz w odległości 6 m od terenu 8KDW;
- 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%.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2E – 5E** 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: 7 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: 3 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%.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę – przepompownie wody;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: 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: 7 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich;
- 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) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy zbiorczej – drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,8 m do 22,3 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%.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL – 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej – dróg powiatowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDL: od 6,8 m do 23,4 m,
 - b) dla terenu 2KDL: od 4,7 m do 15,0 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%.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDD – 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – dróg gminnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDD: od 6,8 m do 23,4 m,
 - b) dla terenu 2KDD: od 4,7 m do 15,0 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%.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDW – 22KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDW: od 2,9 m do 15,7 m,
 - b) dla terenu 2KDW: od 2,6 m do 12,5 m,
 - c) dla terenu 3KDW: od 5,1 m do 8,3 m,
 - d) dla terenu 4KDW: od 8,0 m do 12,5 m,
 - e) dla terenu 5KDW: od 4,7 m do 10,1 m,
 - f) dla terenu 6KDW: od 4,0 m do 12,5 m,
 - g) dla terenu 7KDW: od 3,0 m do 12,5 m,

- h) dla terenu 8KDW: od 5,9 m do 15,8 m,
 - i) dla terenu 9KDW: od 5,2 m do 12,5 m,
 - j) dla terenu 10KDW: od 4,0 m do 15,7 m
 - k) dla terenu 11KDW: od 4,0 m do 12,5 m,
 - l) dla terenu 12KDW: od 3,5 m do 28,7 m,
 - m) dla terenu 13KDW: od 6,2 m do 12,5 m,
 - n) dla terenu 14KDW: od 5,8 m do 8,2 m,
 - o) dla terenu 15KDW: od 4,1 m do 7,3 m,
 - p) dla terenu 16KDW: od 6,0 m do 7,3 m,
 - q) dla terenu 17KDW: od 6,7 m do 11,2 m,
 - r) dla terenu 18KDW: od 4,3 m do 12,5 m,
 - s) dla terenu 19KDW: 6,0 m,
 - t) dla terenu 20KDW: od 2,5 do 15,6 m,
 - u) dla terenu 21KDW: od 5,8 m do 12,5 m,
 - v) dla terenu 22KDW: 8,0 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%.
- § 52.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KK** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny linii kolejowych, stanowiące tereny zamknięte;
 - 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%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki Łużyckie.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jarosław Bumbul

[illegible]

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXII/205/2022
Rady Gminy Lipinki Łużyckie
z dnia 23 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW
EWIDENCYJNYCH PIETRZYKÓW I PIOTROWICE.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), uwagi złożone w wyznaczonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice, nieuwzględnione przez Wójta Gminy Lipinki Łużyckie, rozstrzyga się następująco:

1. Uwagi złożonej w dniu 15 grudnia 2021 r. w zakresie przywrócenia dla działki ewidencyjnej nr 3/7 (obręb ewidencyjny Pietrzyków) przeznaczenia RMU ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie celem umożliwienia prowadzenia działalności usługowej – nie uwzględnia się w części.

Uwagę uwzględniono w części, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (3MU). W tym konkretnym przypadku, jak i w wielu innych, w projekcie planu miejscowego nie można wprost przenieść jednostki ujętej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki Łużyckie, to jest „RMU”. Ustalenia Studium wskazują jedynie na ogólny, kierunkowy charakter możliwego zainwestowania, w tym przypadku charakterystyczny dla przeważającej części miejscowości w Gminie Lipinki Łużyckie – to jest zabudowy mieszanej (przede wszystkim mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz zagrodowej). Doprecyzowania przeznaczenia dokonuje się w planie miejscowym ustalając je dla poszczególnych terenów zgodnie z predyspozycjami, uwarunkowaniami, wolą właścicieli oraz istniejącymi ograniczeniami w zainwestowaniu (w tym potencjalną uciążliwością dla terenów sąsiednich), poruszając się w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego nadanych w Studium. O ile na potrzeby Studium można zastosować konstrukcję łączonego kierunkowego przeznaczenia nawet dla kategorii wzajemnie wykluczających się, to zadaniem planu miejscowego jest zdefiniować precyzyjnie przeznaczenie terenów. Jako, że wolą składających uwagę było, aby na działce ewidencyjnej nr 3/7 możliwe było prowadzenie działalności usługowej, a sąsiadujące nieruchomości posiadają przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe, to w ramach możliwie najszerzego przeznaczenia terenu postanowiono o włączeniu działki ewidencyjnej nr 3/7 do terenu 3MU, wykluczając przy tym możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, która mogłaby prowadzić do powstania konfliktów przestrzennych. Lokalizacja jednostki planistycznej 3MU, umożliwiającej zabudowę mieszkaniowo – usługową na działce ewidencyjnej nr 3/7 w obrębie ewidencyjnym Pietrzyków, zapewnia posadowienie budynku o określonych w planie miejscowym parametrach. W tym przypadku przeszkodą w ewentualnej realizacji tego celu nie będzie ani słup energetyczny (abstrahując od faktu, że słup energetyczny, zajmujący z natury mniejszą powierzchnię niż budynek mieszkaniowo – usługowy, można przenieść) ani starodrzew, który swoją drogą porasta znaczą część przedmiotowej działki, a zwłaszcza jej część zachodnią. Taka a nie inna lokalizacja jednostki 3MU wynika również z faktu, że przedmiotowy teren jest zabytkowym założeniem folwarcznym, które wraz z zabytkowym parkiem figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Rozmieszczenie poszczególnych jednostek planistycznych, poza walorami przyrodniczymi, musiało także uwzględniać walory kulturowe i w takiej właśnie formie uzyskało w trakcie procedury planistycznej uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Uwagi złożonej w dniu 15 grudnia 2021 r. w zakresie pozostawienia drogi polnej wzdłuż posesji (działki ewidencyjnej nr 3/7 w obrębie ewidencyjnym Pietrzyków) – nie uwzględnia się.

Wschodnia część podnoszonej w uwadze drogi polnej, formalnie nie będącej odrębnie wydzielonym ewidencyjnie użytkiem „dr”, została w projekcie planu miejscowego przeznaczona pod drogę wewnętrzną (jednostka 4KDW), w celu niezbędnej obsługi komunikacyjnej jednostki 3MU na działkach ewidencyjnych nr 3/3 i 3/7 w obrębie ewidencyjnym Pietrzyków. W tym zakresie uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.

Ze względu na fakt, że tereny działek ewidencyjnych nr 3/4, 3/5, 3/7 i 3/8 w obrębie ewidencyjnym Pietrzyków posiadają dogodną obsługę komunikacyjną, poprzez wyznaczone w projekcie planu miejscowego

drogi wewnętrzne (jednostki 4KDW i 5KDW), nieuzasadnione zarówno planistycznie jak i ekonomicznie jest tworzenie dodatkowej drogi obsługującej ten rejon wsi Piotrowice (folwark wraz z parkiem krajobrazowym) na bazie podnoszonej w uwadze zachodniej części drogi polnej. Wspomniana obsługa komunikacyjna, jak i aktualne oraz możliwe zagospodarowanie tego rejonu, umożliwi również niezbędne prace przedsiębiorstwu energetycznemu oraz zapewnia, jak to funkcjonuje obecnie, realny i dogodny dojazd do budynku ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Należy także pamiętać, że przedmiotowa droga polna zlokalizowana jest na terenie (działka ewidencyjna nr 3/3 w obrębie ewidencyjnym Pietrzyków), nie będącym własnością osób składających uwagę. Z rozmów przeprowadzonych z pełnomocnikiem właściciela działki nr 3/3 wynika, że nie wyrażają oni ani zgody, ani potrzeby na wyodrębnienie dodatkowej jednostki planistycznej w zachodniej części rzeczonyj drogi polnej w postaci drogi wewnętrznej.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXII/205/2022
Rady Gminy Lipinki Łużyckie
z dnia 23 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY LIPINKI ŁUŻYCKIE 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 2022 r. poz. 503), 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 2022 r. poz. 559), Rada Gminy Lipinki Łużyckie 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 Pietrzyków i Piotrowice:

- 1) rozbudowa dróg gminnych,
- 2) budowa sieci wodociągowych.

§ 2. Koszt realizacji zadań wskazanych 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 Lipinki Łużyckie, 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 4
do uchwały Nr XXXII/205/2022
Rady Gminy Lipinki Łużyckie
z dnia 23 marca 2022 r.
Zalacznik4.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