DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 14 grudnia 2020 r.

Poz. 2891

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 14.12.2020 15:01:43

UCHWAŁA NR XVII/141/2020
RADY GMINY W TRZEBIECHOWIE

z dnia 20 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Trzebiechów oraz Swarzynice w gminie Trzebiechów – etap II

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XX/135/2016 Rady Gminy w Trzebiechowie, z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Trzebiechów oraz Swarzynice w gminie Trzebiechów, zmienionej uchwałą nr XXV/176/2017 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XX/135/2016 Rady Gminy w Trzebiechowie, z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Trzebiechów oraz Swarzynice w gminie Trzebiechów, zmienionej uchwałą nr XXXI/197/2018 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XX/135/2016 Rady Gminy w Trzebiechowie, z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Trzebiechów oraz Swarzynice w gminie Trzebiechów, zmienionej uchwałą nr II/22/2018 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 10 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XX/135/2016 Rady Gminy w Trzebiechowie, z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Trzebiechów oraz Swarzynice w gminie Trzebiechów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów uchwalonego uchwałą nr V/14/02 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą nr V/41/2011 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 22 kwietnia 2011 r. oraz zmienionego uchwałą nr XXXIII/214/2018 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 4 kwietnia 2018 r.,**Rada Gminy w Trzebiechowie uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Trzebiechów oraz Swarzynice w gminie Trzebiechów – etap II, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar obejmujący część miejscowości Trzebiechów oraz obszar obejmujący część obrębu Trzebiechów i Swarzynice, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. W planie nie określa się:

1) zasady ochrony przyrody i krajobrazu;

2) zasady ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię której nie może przekroczyć budynek lub budowla naziemna, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: gzymsy, balkony, zadaszenia, tarasy, schody jednak nie więcej niż o 1 m;

4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian elewacji frontowej budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących sieciami infrastruktury technicznej, w nie mniej niż w jednym punkcie;

5) **plan** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu;

6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony

w ustaleniach planu;

8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

9) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących

lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności,

z wyjątkiem działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z opieką zdrowotną

i ratownictwem medycznym, administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznych, kulturą i sztuką, działalnością opiekuńczo-wychowawczą, sportem i rekreacją;

12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku, w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki oraz wysokość urządzeń budowlanych, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

13) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne

w rozumieniu przepisów odrębnych i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem – etap II;

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

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

6) przeznaczenie terenów wraz z ich symbolami literowymi;

7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

8) strefa „A” ochrony konserwatorskiej;

9) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;

10) stanowisko archeologiczne;

11) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

o mocy przekraczającej 100 kW, tożsame z granicami stref ochronnych związanych

z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń;

12) linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

13) pas techniczny od linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

14) wymiary.

§ 5. Wymiary opisane na rysunku planu zostały podane w metrach.

§ 6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu, oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone symbolem MN/U;

3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U;

4) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem U/MN;

5) tereny usług publicznych oraz sportu i rekreacji – oznaczone symbolem UP/US;

6) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem UP;

7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem P;

8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług – oznaczone symbolem P/U;

9) tereny rolnicze – oznaczone symbolem R;

10) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczone symbolem RM;

11) tereny zieleni urządzonej – oznaczonej symbolem ZP;

12) lasy – oznaczone symbolem ZL;

13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem WS;

14) tereny dróg publicznych klasy głównej – oznaczone symbolem KD-G;

15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone symbolem KD-L;

16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KD-D;

17) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW;

18) tereny obsługi komunikacji samochodowej – oznaczone symbolem KS;

19) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – oznaczone symbolem E.

§ 8. Wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 8 nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 9. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:

1) remont, przebudowę;

2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;

3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

1) zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz zapewnienie dojazdów pożarowych;

2) zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50 m i więcej.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 11. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - RM, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny usług publicznych oraz sportu i rekreacji – UP/US, jako tereny przeznaczone pod budynki związane za stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MN/U oraz tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – U/MN, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin (Koło – Odra) i zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Uwzględnia się zespół sanatoryjny przy ul. Sulechowskiej 1, wpisany do rejestru zabytków, nr rej.: L-106/A z 3.08.1981 i z 1.08.2003 r., oznaczony na rysunku planu:

1) sanatorium (budynek główny);

2) budynek administracyjny;

3) łącznik (galeria);

4) dom mieszkalny z portiernią;

5) stolarnia;

6) wiata;

7) garaże;

8) winiarnia, ob. warsztaty;

9) kostnica;

10) park;

11) ogrodzenie z bramą.

2. Dla zespołu, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. 1. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego;

2) nakaz stosowania materiałów występujących w lokalnym budownictwie historycznym;

3) postępowanie w trakcie pracy przy zabytku, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 15. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 niezależnie od ustaleń działu 3 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) zachować historyczną linię zabudowy;

2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejących obiektów –

po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

3) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;

4) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45º, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym matowym; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

5) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących

w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych,

w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;

6) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej

kolorystyki budynków;

7) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;

8) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał

i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;

9) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej;

10) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

11) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

12) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

§ 16. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, posiadających wysokie wartości kulturowe:

1) dom - Sulechowska 5;

2) dom - Sulechowska 6;

3) dom - Sulechowska 7;

4) dom - Sulechowska 8;

5) dom - Sulechowska 9;

6) dom - Sulechowska 10;

7) dom - Sulechowska 11;

8) dom - Sulechowska 12;

9) dom - Sulechowska 13;

10) dom - Sulechowska 15;

11) dom - Sulechowska 16;

12) dom - Sulechowska 17;

13) dom - Sulechowska 18;

14) dom - Sulechowska 20;

15) dom - Sulechowska 22;

16) dom – Aleja Lipowa 4;

17) dom – Aleja Lipowa 6;

18) dom – Aleja Lipowa 9;

19) szkoła – Aleja Lipowa 10;

20) dom – Aleja Lipowa 11;

21) dom – Aleja Lipowa 13;

22) dom – Aleja Lipowa 14;

23) dom – Aleja Lipowa 16;

24) dom – Aleja Lipowa 17;

25) dom – Aleja Lipowa 20;

26) dom – Aleja Lipowa 22;

27) dom – Aleja Lipowa 23;

28) dom – Aleja Lipowa 26.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia i wymogi ich ochrony:

1) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej w zakresie brył, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji eksponowanych elewacji oraz elewacji o zachowanej formie zabytkowej;

2) zakaz ocieplania elewacji frontowych wykończonych cegła licową, a także posiadających detal architektoniczny i inne dekoracje;

3) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej jedynie pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem formy;

4) nakaz uporządkowania elewacji budynków zgodnie z ich historyczną formą;

5) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach urządzeń technicznych naruszających

jej kompozycję;

6) nakaz stosowania kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań;

7) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”;

8) nakaz stosowania historycznego rodzaju pokrycia dachowego.

§ 17. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne nr AZP 60-16/47/11, oznaczone na rysunku planu.

2. W obrębie chronionego stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: UP, UP/US, ZP, KD-G, KD-L, KD-D jako obszary przestrzeni publicznej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 6.
Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 19. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu uwzględnia się przebieg linii energetycznych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały poprzez zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w związku z prowadzoną działalnością w pasie technicznym o szerokości 6 metrów z każdej strony od osi linii średniego napięcia 15 kV.

2. W przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego pas techniczny ulega likwidacji.

Rozdział 7.
Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych.

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

1) dostawa wody z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych:

a) poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem do oczyszczalni ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej,

a w przypadku jej braku do czasu jej powstania, poprzez odprowadzenie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów,

b) poprzez budowę kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową,

c) w odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych narażonych na zanieczyszczenie, należy uwzględnić realizację urządzeń zapewniających odpowiednie podczyszczanie tych wód;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych lub z indywidualnych źródeł energii zgodnych z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §23;

6) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;

7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,

z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §22;

8) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 9 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;

2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej dystrybucyjnej infrastruktury technicznej;

4) budowę indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem §23;

2) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 23. 1. Ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, tożsame z granicami strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz:

1) sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń;

2) przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 24. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania ustala się:

1) liczbę miejsc do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej w ilości:

a) nie mniej niż 1 miejsce na 1 dom lub mieszkanie,

b) dla usług nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni obiektów usługowych oraz powierzchni usługowych w obiektach o funkcji mieszanej,

c) dla usług publicznych nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

d) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych lub nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² obiektów produkcyjnych;

2) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

b) na terenach innych niż wymienione w lit. a w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15, 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc;

3) lokalizację miejsc do parkowania w granicach obszaru objętego planem.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi zajmujące do 30% powierzchni zabudowy,

b) zieleń,

c) urządzenia towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką ceramiczna, blachodachówką lub gontem blaszanym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°

i nie większy niż 120°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń,

b) urządzenia towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką ceramiczna, blachodachówką lub gontem blaszanym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°

i nie większy niż 120°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

3) dachy symetryczne o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°

i nie większy niż 120°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zajmującej nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub nie więcej

niż 45% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku mieszkalnym;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

3) dachy symetryczne o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°

i nie większy niż 120°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP/US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych oraz sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń,

b) urządzenia towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

3) dachy symetryczne o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię

z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°

i nie większy niż 120°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m;

3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°

i nie większy niż 120°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

3) dachy symetryczne o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°

i nie większy niż 120°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie 1P/U dopuszcza się stację paliw.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

3) dachy symetryczne o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°

i nie większy niż 120°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji

z zakresu łączności publicznej oraz związanych z realizacją urządzeń melioracji wodnej, zaopatrzeniem rolnictwa w wodę i kanalizację oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, w tym wysokość budynków nie większa niż 12 m;

3) dachy symetryczne o nachyleniu połaci nie większym niż 45°.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w ustala się zakaz budowy budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) zieleń niska, średnia, wysoka;

2) chodniki.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°

i nie większy niż 120°.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się zasady określone

w niniejszym paragrafie.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz budowy budynków.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;

4) pokrycie dachów dachówką ceramiczna, blachodachówką lub gontem blaszanym.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy:

1) obowiązuje zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się urządzenia wodne.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G, 2KD-G** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 14,8 m, 14,9 m, 15,6 m, 18,3 m, 20,0 m, 23,1 m, 30,2 m, 42,5 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżki rowerowe;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym

w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 7,0 m, 12,9 m, 15,4 m, 16,2 m, 20,0 m, 42,1 m, 43,2 m.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżki rowerowe;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D,** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym

w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 4,6 m, 5,9 m, 7,0 m, 9,3 m, 9,5 m, 10,0 m, 10,1 m, 10,8 m, 11,1 m, 11,6 m, 11,8 m, 12,0 m, 12,6 m, 14,9 m, 18,6 m.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym

w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 6,0 m, 10,0 m.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) elementy technicznego wyposażenia drogi.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, urządzenia towarzyszące.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;

2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

6) dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działki 100 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°

i nie większy niż 120°.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 99% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

5) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działki 10 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki 2 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°

i nie większy niż 120°.

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Ćwiertniewicz

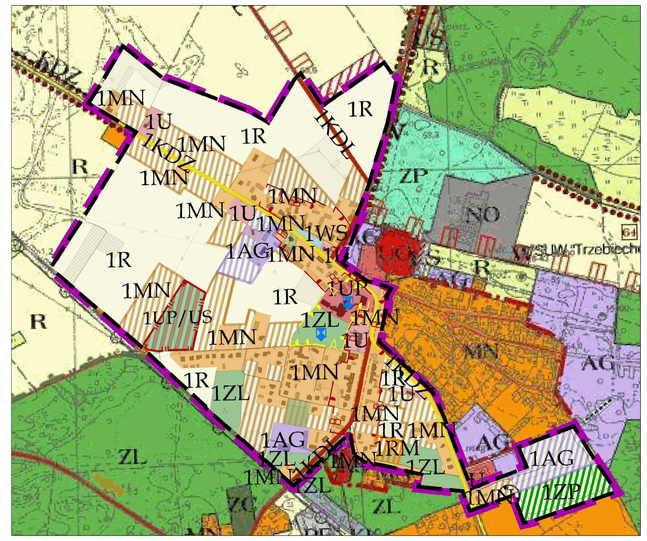
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPDAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA TERENÓW W OBRĘBIE TRZEBIECHÓW ORAZ SWARZYNICE W GMINIE TRZEBIECHÓW - ETAP II

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIECHÓW



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granice obszaru objętego planem - etap II
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- U/MN — tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- UP/US — tereny usług publicznych oraz sportu i rekreacji
- UP — tereny usług publicznych
- P — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- P/U — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- R — tereny rolnicze
- RM — tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- ZL — lasy
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-G — tereny dróg publicznych klasy głównej
- KD-L — tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KS — tereny obsługi komunikacji samochodowej
- E — tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- strefa "A" ochrony konserwatorskiej
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- 60-16/47/11 AZP — stanowisko archeologiczne
- granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, tożsame z granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- pas techniczny od linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- 60 — wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- zespół wpisany do rejestru zabytków

Obszar w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa - Berlin (Koło - Odra)

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/141/2020 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 20 listopada 2020 r.	*Przewodniczący Rady Gminy w Trzebiechowie Rafał Ćwiertniewicz*	
	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w obrębie Trzebiechów oraz Swarzynica w gminie Trzebiechów - ETAP II	skala rysunku 1:1 000

0 10 50 100 [m]

Załącznik nr 2 do uchwały
Rady Gminy w Trzebiechowie
nr ……
z dnia ……. r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy w Trzebiechowie stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały
Rady Gminy w Trzebiechowie
nr ……
z dnia …….. r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy w Trzebiechowie stwierdza, że:

§1

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§2

1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:
   a) środki własne gminy,
   b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
   c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
   d) kredyt bankowy;
2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Trzebiechów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/141/2020
Rady Gminy w Trzebiechowie
z dnia 20 listopada 2020 r.
Zalacznik4.xml