



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 22 czerwca 2022 r.

Poz. 1296

UCHWAŁA NR LVIII/379/2022 RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE

z dnia 14 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lubiechnia Wielka, obręb Lubiechnia Wielka, gm. Rzepin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) Rada Miejska w Rzepinie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lubiechnia Wielka, obręb Lubiechnia Wielka, gm. Rzepin, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/167/2016 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 7 września 2016 r.

§ 2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice zatwierdzenia i określone są na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, będący integralną częścią graficzną uchwały, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lubiechnia Wielka, obręb Lubiechnia Wielka, gm. Rzepin”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rzepinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dokument elektroniczny zawierające dane przestrzenne.

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

- 1) agroturystyce – należy przez to rozumieć działalność turystyczną polegającą na wynajmowaniu pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczeniu w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów;
- 2) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 3) budynku mieszkalnym jednorodzinnym z usługami – należy przez to rozumieć budynek, w którym funkcja usługowa zajmuje powierzchnię użytkową mniejszą lub równą w stosunku do powierzchni użytkowej zajmowanej przez funkcję mieszkalną jednorodzinną;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć pokazaną na rysunku planu linię, która określa najmniejszą odległość od linii rozgraniczających terenu, w jakiej można sytuować budynki, wiaty;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wielkości wymiarowe;
- 6) korytarz techniczny elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV;
- 7) obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 8) granice nieczynnego, dawnego cmentarza ewangelickiego przykościelnego;
- 9) teren zabytkowego układu ruralistycznego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U**;
- 4) teren usług sakralnych, oznaczony symbolem: **UK**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM**;

- 6) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z usługami, oznaczony symbolem: **RM/U**;
- 7) tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1ZP/US, 2ZP/US**;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**;
- 10) teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **ZP/WS**;
- 11) teren wód – rów, oznaczony symbolem: **W**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL**;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**;
- 14) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem: **E**.

2. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i pokazana na rysunku planu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, ponadto:
 - a) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczy:
 - dociepleń istniejących budynków, przy czym docieplenia w pasie drogowym należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - gzymsów, okapów dachów, podokienników, przy czym elementy te w pasie drogowym należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - balkonów, wykuszy, ryzalitów, tarasów, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami, które można wysunąć przed linię zabudowy na głębokość nie większą niż 1,5 m, przy czym zakazuje się realizacji wysunięć na tereny o innym przeznaczeniu aniżeli teren, na którym obiekt jest sytuowany,
 - obiektów infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych oraz obiektów liniowych,
 - obiektów małej architektury,
 - b) z zachowaniem § 22 pkt 4, § 29 pkt 3, § 30 pkt 3, dla budynków istniejących i ich części, zlokalizowanych przed wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, remonty oraz zmianę geometrii dachu, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 2) prowadzenie inwestycji na terenach posiadających w dniu wejścia w życie planu odmienne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu niż ustalone dla danego terenu, bez konieczności dostosowania do wskaźników ustalonych planem, z dopuszczeniem zwiększenia o 10% parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- d) RM, RM/U – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) ZP/US, ZP, ZP/WS – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu: nakaz kształtowania powierzchni biologicznie czynnych w formie ogrodów, parków, skwerów, zieleńców, z wykorzystaniem zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nakaz ochrony konserwatorskiej obiektów i obszarów zabytkowych, wskazanych na rysunku planu, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rzepin:
- dawnego kościoła ewangelickiego, obecnie kościoła filialnego p.w. MB Różańcowej, działka nr ewid. 24,
 - nieczynnego, dawnego cmentarza ewangelickiego przykościelnego, działka nr ewid. 24,
 - budynku mieszkalnego, Lubiechnia Wielka 5, 5A, działka nr ewid. 52/1,
 - budynku gospodarczego, Lubiechnia Wielka 35, działka nr ewid. 68/2,
 - teren zabytkowego układu ruralistycznego;
- 2) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się obszary przestrzeni publicznej: teren usług sakralnych **UK**, tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji **1ZP/US**, **2ZP/US**, tereny zieleni urządzonej **1ZP**, **2ZP**, **4ZP**, teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych **ZP/WS**, tereny dróg publicznych klasy lokalnej **1KDL**, **2KDL**, tereny dróg wewnętrznych **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, przy czym nakazuje się:
- a) zapewnienie dostępności terenu osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację elementów małej architektury, zewnętrznego oświetlenia ulic i budynków, kompozycji nawierzchni, w ujednocionej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**:

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiektów związanych z retencją wód;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1:
- a) dla terenu 1MN w odległości od 0,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczających terenu,
 - b) dla terenów 2MN, 6MN, 9MN w odległości 0,0 m od linii rozgraniczających terenu,
 - c) dla terenu 3MN w odległości od 3,5 m do 9,5 m od linii rozgraniczających terenu,
 - d) dla terenu 4MN w odległości 0,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających terenu,

- e) dla terenów 5MN, 8MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 0,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających terenu,
 - f) dla terenu 7MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 1,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczających terenu;
- 4) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się:
- a) wysokość: nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej i maksymalnie II kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach:
 - dwuspadowy, wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachodachówką, blachą, gontem,
 - nakaz stosowania pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty ustala się:
- a) wysokość: nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dach:
 - płaski, jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 0° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachodachówką, blachą, gontem, płytowymi elementami wielkowymiarowymi, papą, folią, membraną,
 - nakaz stosowania pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 6) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalna: 1,80,
 - b) minimalna: 0,01;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakazuje się realizację miejsc postojowych:
- a) w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) miejsca postojowe lokalizować w formie parkingu terenowego, jako wbudowane w budynki, dobudowane lub jako budynki gospodarczo-garażowe.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW, 2MW, 3MW:**

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiektów związanych z retencją wód;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1:

- a) dla terenu 1MW w odległości od 7,9 m do 10,0 m od linii rozgraniczających terenu,
 - b) dla terenu 2MW w odległości od 4,0 m do 13,6 m od linii rozgraniczających terenu,
 - c) dla terenu 3MW w odległości od 0,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczających terenu;
- 4) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego ustala się:
- a) wysokość: nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej i maksymalnie III kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
 - c) dach:
 - płaski, jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połączeń dachowych: od 0° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachodachówką, blachą, gontem, płytowymi elementami wielkowymiaryowymi, papą,
 - nakaz stosowania pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty ustala się:
- a) wysokość: nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dach:
 - płaski, jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połączeń dachowych: od 0° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachodachówką, blachą, gontem, płytowymi elementami wielkowymiaryowymi, papą, folią, membraną,
 - nakaz stosowania pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 6) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalna: 1,2,
 - b) minimalna: 0,01;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakazuje się realizację miejsc postojowych:
- a) w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) miejsca postojowe lokalizować w formie parkingu terenowego, jako wbudowane w budynki, dobudowane lub jako budynki gospodarczo-garażowe.

§ 14. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej 1MN/U, 2MN/U:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - b) miejsc postojowych,

- c) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiektów związanych z retencją wód;
- 3) w ramach funkcji usługowej można lokalizować działalność w zakresie usług: publicznych, komunalnych (remiza strażacka), administracyjnych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m², związanych z żywnością, zakwaterowania, finansowych, ubezpieczeniowych, związanych z obsługą rynku nieruchomości, profesjonalnych, naukowych, technicznych, administrowania i działalności wspierającej, administracyjnych, opieki zdrowotnej z wyłączeniem szpitali, pomocy społecznej, kultury, rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki, kształcenia i edukacji, informacji i komunikacji, naprawy i konserwacji, działalności członkowskich, prania i czyszczenia, fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych, działalności związanych z poprawą kondycji fizycznej, biurowych, opieki nad zwierzętami domowymi, ogrodniczych, stacji napraw i obsługi pojazdów, stacji paliw, myjni samochodowych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1:
- a) dla terenu 1MN/U w odległości 2,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających terenu,
 - b) dla terenu 2MN/U w odległości 0,0 m od linii rozgraniczających terenu;
- 5) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami, budynku usługowego, ustala się:
- a) wysokość: nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej i maksymalnie II kondygnacje nadziemne;
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
 - c) dach:
 - dwuspadowy, wielospadowy,
 - nachylenie głównych połaci dachu o kącie od 30° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachodachówką, blachą, gontem,
 - nakaz stosowania pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 6) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty ustala się:
- a) wysokość: nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dach:
 - płaski, jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy,
 - nachylenie głównych połaci dachu o kącie od 0° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachodachówką, blachą, gontem, płytowymi elementami wielkowymiarowymi, papą, folią, membraną,
 - nakaz stosowania pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 7) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalna: 1,80,
 - b) minimalna: 0,01;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nakazuje się realizację miejsc postojowych:
- a) w ilości minimum:
 - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

b) miejsca postojowe lokalizować w formie parkingu terenowego, jako wbudowane w budynki, dobudowane lub jako budynki gospodarczo-garażowe.

§ 15. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu usług sakralnych **UK:**

- 1) ustala się lokalizację budynków kultu religijnego, jak: kościoły, kaplice;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów związanych z retencją wód;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu;
- 4) wysokość: nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej, z dopuszczeniem wysokości dla wieży do 30,0 m;
- 5) dach:
 - a) dwuspadowy, wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 25° do 80°,
 - c) pokrycie: dachówką, blachodachówką, blachą, gontem,
 - d) nakaz stosowania pokrycia w odcieniach czerwieni;
- 6) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna: 0,3,
 - b) minimalna: 0,01;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych **1RM, 2RM, 3RM, 4RM:**

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) budynków i obiektów służących gospodarce rolnej;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne należy lokalizować jako towarzyszące budynkom lub obiektom służącym gospodarce rolnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiektów związanych z retencją wód;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1:
 - a) dla terenu 1RM, 3RM w odległości 0,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających terenu,
 - b) dla terenu 2RM w odległości od 2,2 m do 5,0 m od linii rozgraniczających terenu,

- c) dla terenu 4RM w odległości 0,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczających terenu;
- 5) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się:
- a) wysokość: nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej i maksymalnie II kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach:
 - dwuspadowy, wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połączeń dachowych: od 30° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachodachówką, blachą, gontem,
 - nakaz stosowania pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 6) dla budynku służącego gospodarce rolnej, budynku gospodarczo-garażowego i wiaty ustala się:
- a) wysokość: nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dach:
 - płaski, jednospadowy, dwuspadowy,
 - kąt nachylenia głównych połączeń dachowych: od 0° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachodachówką, blachą, gontem, płytowymi elementami wielkowymiarowymi, papą, folią, membraną,
 - nakaz stosowania pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 7) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, służącymi gospodarce rolnej, ustala się: wysokość nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 8) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalna: 1,5,
 - b) minimalna: 0,01;
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nakazuje się realizację miejsc postojowych:
- a) w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 500 m² produkcyjnej powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca postojowe lokalizować w formie parkingu terenowego, jako wbudowane w budynki, dobudowane lub jako budynki gospodarczo-garażowe.

§ 17. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z usługami RM/U:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) budynków usługowych dla działalności w zakresie rolnictwa oraz agroturystyki, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - c) budynków i obiektów służących gospodarce rolnej;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe dla działalności w zakresie rolnictwa oraz agroturystyki należy lokalizować jako towarzyszące budynkom lub obiektom służącym gospodarce rolnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,

- b) miejsc postojowych,
 - c) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiektów związanych z retencją wód;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1: w odległości 3,2 m i 3,9 m od linii rozgraniczających terenu;
- 5) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego dla działalności w zakresie rolnictwa oraz agroturystyki ustala się:
- a) wysokość: nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej i maksymalnie III kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach:
 - dwuspadowy, wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połączeń dachowych: od 30° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachodachówką, blachą, gontem,
 - nakaz stosowania pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 6) dla budynku służącego gospodarce rolnej, budynku gospodarczo-garażowego i wiaty ustala się:
- a) wysokość: nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dach:
 - płaski, jednospadowy, dwuspadowy,
 - kąt nachylenia głównych połączeń dachowych: od 0° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachodachówką, blachą, gontem, płytowymi elementami wielkowymi, papą, folią, membraną,
 - nakaz stosowania pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 7) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, służącymi gospodarce rolnej, ustala się: wysokość nie więcej niż 15,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 8) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalna: 1,5,
 - b) minimalna: 0,01;
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nakazuje się realizację miejsc postojowych:
- a) w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w ilości minimum 1 miejsca postojowego dla 200 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - c) w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 500 m² produkcyjnej powierzchni użytkowej,
 - d) miejsca postojowe lokalizować w formie parkingu terenowego, jako wbudowane w budynki, dobudowane lub jako budynki gospodarczo-garażowe.

§ 18. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji 1ZP/US:

- 1) ustala się formy zagospodarowania terenu: ogrody, parki, skwery, zieleńce, z wykorzystaniem zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, np. placu gier i zabaw, mini boiska sportowego lub siłowni zewnętrznej,
 - b) wiat,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - f) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) obiektów związanych z retencją wód;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1: w odległości 0,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających terenu;
- 5) dla wiaty ustala się:
 - a) wysokość: nie więcej niż 4,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dach:
 - dwuspadowy, wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połączeń dachowych: od 30° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachodachówką, blachą, gontem,
 - nakaz stosowania pokrycia w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 6) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna: 0,10,
 - b) minimalna: 0,01;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji **ZZP/US**:

- 1) ustala się formy zagospodarowania terenu: ogrody, parki, skwery, zieleńce, z wykorzystaniem zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, np. placu gier i zabaw, mini boiska sportowego lub siłowni zewnętrznej,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiektów związanych z retencją wód;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania budynków i wiat;
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zieleni urządzonej **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP:**

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, dopuszcza się lokalizację:
 - a) parkingów rowerowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiektów związanych z retencją wód;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania budynków i wiat;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 70% powierzchni terenu.

§ 21. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS:**

- 1) utrzymuje się istniejące zbiorniki wodne;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem zbiorników;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 22. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych **ZP/WS:**

- 1) utrzymuje się istniejący zbiornik wodny;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem zbiornika;
- 3) z zastrzeżeniem pkt 4, dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zbiorników wodnych oraz innych urządzeń wodnych,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) obiektów związanych z retencją wód;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania budynków i wiat, przy czym dopuszcza się remont i przebudowę budynków zlokalizowanych na tym terenie;
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. Zasady zagospodarowania terenu wód – rów **W:**

- 1) utrzymuje się istniejący rów melioracyjny;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z konserwacją oraz innych służących zachowaniu przepływu wody;
- 3) ustala się możliwość przebudowy lub skanalizowania rowu.

§ 24. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka **E:**

- 1) ustala się lokalizację obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, takich jak: stacje transformatorowe 15 kV/0,4 kV, sieci elektroenergetyczne i obiekty związane z eksploatacją tych urządzeń;

- 2) maksymalna wysokość obiektu budowlanego stacji transformatorowej: 10,0 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy nasłupowej stacji transformatorowej;
- 3) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 0,8,
 - b) minimalną: 0,01;
- 4) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. Granice i sposoby 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, ustala się zgodnie z przepisami: nakaz ochrony wód podziemnych należących do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 26. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów;
- 2) za wyjątkiem terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych 1RM, 2RM, 3RM, 4RM i terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z usługami RM/U, dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 5,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 70° - 100°, z tolerancją do 10°,
 - d) podane w lit. a i b parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu.

§ 27. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w korytarzu technicznym elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m z każdej strony od osi linii) i pokazanym na rysunku planu, ustala się:
 - a) zakaz zabudowy obiektami z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia roślinności osiągającej wysokość powyżej 3,0 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane przy linii elektroenergetycznej 15 kV, w tym skablowanie linii.

§ 28. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 2KDL, z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, a także z innych dróg leżących poza granicami planu;
- 2) w zakresie systemu parkowania nakaz:
 - a) zabezpieczenia wymaganej ilości miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne, w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 miejsc postojowych, sposób ich realizacji – w formie parkingu terenowego,
 - na terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie wymaga się realizacji miejsc postojowych na terenach w przypadku rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.

§ 29. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej **1KDL, 2KDL** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla:
- a) terenu 1KDL: od 10,6 m do 27,5 m,
 - b) terenu 2KDL: od 7,2 m do 79,9 m;
- 2) dopuszczenie realizacji:
- a) jezdni,
 - b) chodników,
 - c) dróg rowerowych,
 - d) drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu,
 - f) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - g) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - h) tablic informacyjnych,
 - i) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - j) obiektów związanych z retencją wód,
 - k) zieleni;

- 3) dopuszczenie remontu i przebudowy dla budynków zlokalizowanych na terenie drogi.

§ 30. Dla terenów dróg wewnętrznych **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla:
- a) terenu 1KDW: od 4,0 m do 9,0 m,
 - b) terenu 2KDW: od 4,1 m do 9,0 m,
 - c) terenu 3KDW: od 5,3 m do 11,8 m,
 - d) terenu 4KDW: od 2,9 m do 16,9 m,
 - e) terenu 5KDW: od 4,0 m do 9,0 m,
 - f) terenu 6KDW: od 5,0 m do 10,1 m;
- 2) dopuszczenie realizacji:
- a) jezdni,
 - b) chodników,
 - c) dróg rowerowych,
 - d) drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu,
 - f) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - g) obiektów i urządzeń małej architektury,

- h) tablic informacyjnych,
 - i) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - j) obiektów związanych z retencją wód,
 - k) zieleni;
- 3) dopuszczenie remontu i przebudowy dla budynków zlokalizowanych na terenie drogi.

§ 31. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych: do sieci kanalizacyjnej, a do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej; zakaz lokalizowania studni;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci energetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy i sposobie sytuowania wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymagających wyznaczenia strefy ochronnej, przy czym zakazuje się wykorzystania źródeł pozyskujących energię z wiatru oraz biogazowni;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ze spalania paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy i sposobie sytuowania wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymagających wyznaczenia strefy ochronnej, przy czym zakazuje się wykorzystania źródeł pozyskujących energię z wiatru oraz biogazowni;
- 8) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 32. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 33. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** – w wysokości 1%;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **1MW, 2MW, 3MW** – w wysokości 1%;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, **1MN/U, 2MN/U** – w wysokości 1%;
- 4) teren usług sakralnych, **UK** – w wysokości 1%;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** – w wysokości 1%;
- 6) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z usługami, **RM/U** – w wysokości 1%;
- 7) tereny zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, **1ZP/US, 2ZP/US** – w wysokości 1%;

- 8) tereny zieleni urządzonej, **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** – w wysokości 1%;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** – w wysokości 1%;
- 10) teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych, **ZP/WS** – w wysokości 1%;
- 11) teren wód – rów, **W** – w wysokości 1%;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, **1KDL, 2KDL** – w wysokości 1%;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** – w wysokości 1%;
- 14) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, **E** – w wysokości 1%.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

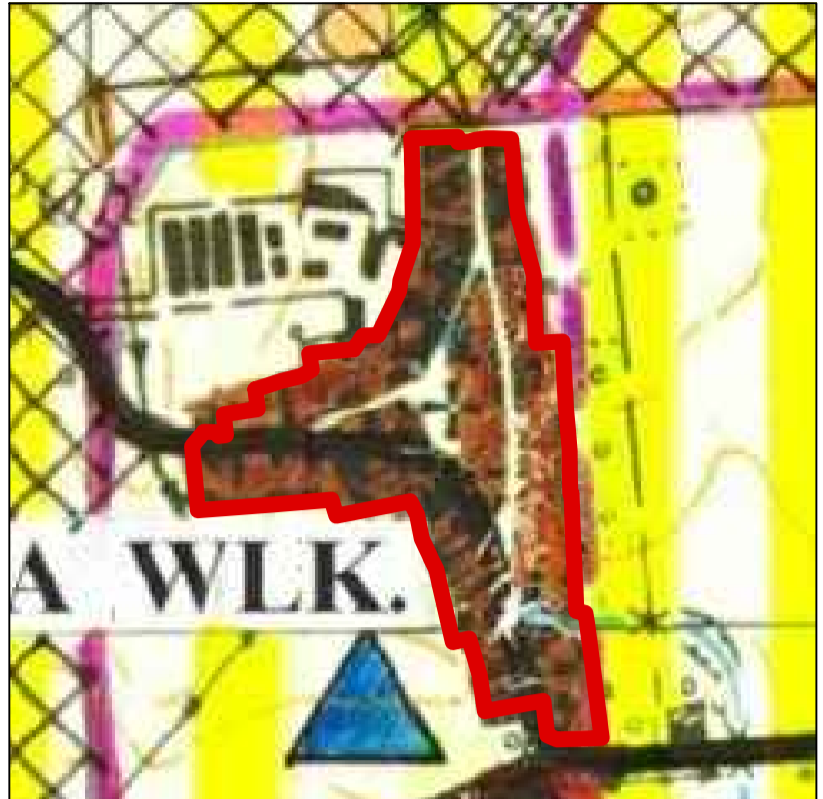
Dariusz Wąsowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LUBIECHNIA WIELKA, OBREB LUBIECHNIA WIELKA, GM. RZEPIN

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Rzepin

SKALA 1: 10 000

0 150 300 600 m

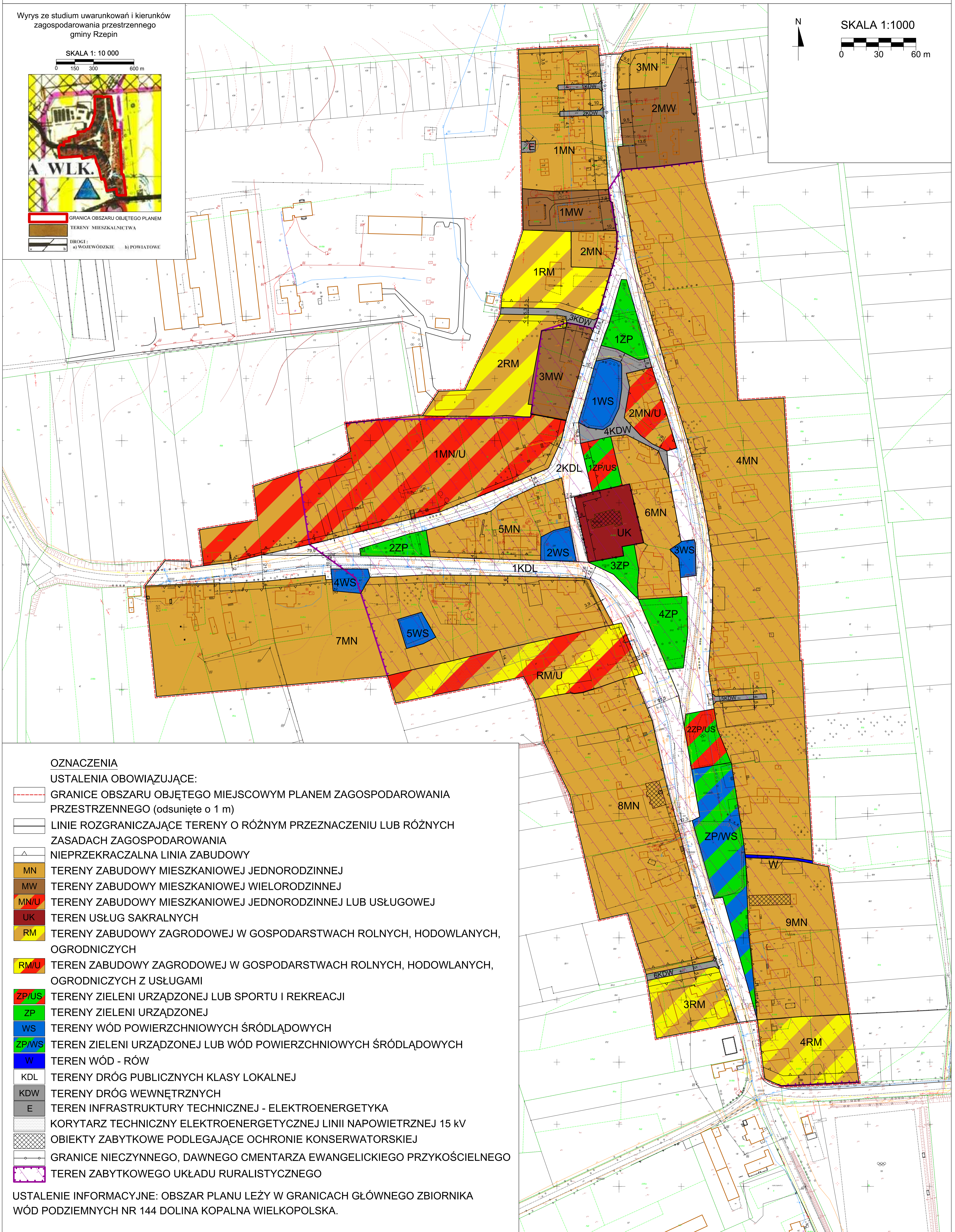


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
TERENY MIESZKALNICWA
DROGI:
a) WOJEWÓDZKIE b) POWIATOWE

N

SKALA 1:1000

0 30 60 m



OZNACZENIA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (odsunięte o 1 m)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- UK TEREN USŁUG SAKRALNYCH
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- RM/U TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH Z USŁUGAMI
- ZP/US TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ LUB SPORTU I REKREACJI
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZP/WS TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- W TEREN WÓD - RÓW
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KORYTARZ TECHNICZNY ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII NAPOWIETRZNEJ 15 kV
- OBIEKTY ZABYTKOWE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE NICZYNNEGO, DAWNEGO CMENTARZA EWANGELICKIEGO PRZYKOŚCIELNEGO
- TEREN ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO

USTALENIE INFORMACYJNE: OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/379/2022
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 14 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Rzepinie rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 kwietnia 2022 r. do 11 maja 2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 10 maja 2022 r., uwagi przyjmowano do 25 maja 2022 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym Rada Miejska w Rzepinie postanawia o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/379/2022
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 14 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY 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 (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Rzepinie, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu, jest budowa sieci kanalizacyjnej. Plan nie przewiduje konieczności wykupu i urządzania nowych dróg publicznych.

2. Budowa sieci kanalizacyjnej będzie obciążała budżet gminy, przy czym zadania własne gminy będą realizowane zgodnie z § 2 i § 3 rozstrzygnięcia.

§ 2. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie odbywał się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych gminy Rzepin oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy.

3. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych i wieloletnich planów inwestycyjnych.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w §1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywany w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/379/2022

Rady Miejskiej w Rzepinie

z dnia 14 czerwca 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 (t.j. Dz.U. 2022r. poz.503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę