



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 22 marca 2024 r.

Poz. 930

### UCHWAŁA NR LV/411/24 RADY MIEJSKIEJ SZLICHTYNGOWA

z dnia 14 marca 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Gola.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 40) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977, ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej Szlichtyngowa Nr XXIV/188/21 z dnia 19 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Gola, i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szlichtyngowa – (Uchwała Nr VIII/76/99 Rady Gminy i Miasta Szlichtyngowa z dnia 15 lipca 1999 r.) **Rada Miejska Szlichtyngowa uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Gola.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 2.** Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę.
2. **Planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
3. **Rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Szlichtyngowa.
4. **Przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
5. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków i pozostałych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku, urządzeń i obiektów kolejowych).

**6. Odpowiednia liczba miejsc parkingowych** – rozumie się przez to minimum: jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, lub jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte pięć miejsc pracy – (dotyczy miejsc postojowych zamkniętych). Na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**7. Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej** – sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator system dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół wzajemnie połączonych linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych niebędących własnością OSD.

**§ 3.1.** Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.
- 7) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 306 „Zbiornik Wschowa”;
- 8) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 302 „Pradolina Barycz – Głógów (W)”;
- 9) granica złoża gazu ziemnego „Wilków”;
- 10) granica terenu i obszaru górniczego „Wilków II”;
- 11) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 MOP 6,3 MPA i 7,0 MPA wraz ze strefami kontrolowanymi, w granicach których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
- 12) gazociąg wysokiego ciśnienia g57 o ciśnieniu gazu powyżej 0,4 MPa do 10,0 MPa wybudowany przed dniem 12 grudnia 2001 r. wraz ze strefami kontrolowanymi, w granicach których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
- 13) czynne odwierty eksploatacyjne wraz ze strefami ochronnymi;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 4.** Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:

- 1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów;
  - 2) przestrzeganie określonych planem funkcji, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
  - 3) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem;
2. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3;

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:

- 1) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL;
- 2) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD;
- 3) 4m i 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW;
- 4) 3m od granicy terenów wód WS;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem R linia zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW i KDD oraz 20m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 5.** W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1. Ustala się zakaz lokalizacji w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.

3. Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MN/RM/U, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MN, na terenach usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US.

4. Zagospodarowanie całości terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego „Zbiornik Wschowa” – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 306 (głębokość zalegania warstw wodonośnych 2m – 50m, średnia 35m) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Pradolina Barycz – Głogów (W) nr 302 (głębokość zalegania warstw wodonośnych średnia 30m) objętych reżimem wysokiej ochrony i być musi zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

5. Na terenie opracowania planu zabrania się lokalizowania biogazowni i elektrowni wiatrowych.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 6.** Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury w związku z historycznym charakterem miejscowości, wprowadza się zasady dotyczące kształtowania zabudowy poprzez zachowanie jej skali i intensywności, charakterystycznego ukształtowania brył i innych parametrów, takich jak układ i kąty nachylenia dachów, pokrycia dachów i naturalnej kolorystyki, które zawarte są w § 14.

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) nakaz ochrony i rewaloryzacji historycznej formy i substancji obiektów;
- 2) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków rozumiany jako: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy (w tym dobudowy przedsionków);
- 3) zakaz ocieplania elewacji;
- 4) nakaz zachowania historycznej formy i pokrycia dachu;
- 5) zakaz krycia dachów blachą dachówkopodobną, blachą falistą, trapezową, blachodachówką i płytami warstwowymi, zakaz stosowania okładzin typu siding;
- 6) zakaz stosowania okiennych żaluzji zewnętrznych;
- 7) zakaz umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych i innego tego typu urządzeń na fasadach;

- 8) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej jedynie pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem materiału i formy;
- 9) nakaz rewitalizacji i ochrony kompleksów komponowanej zieleni, np. alei czy szpaleru drzew a w szczególności historycznych zadrzewień;
- 10) nakaz ochrony historycznych dominant architektonicznych poprzez zakaz lokalizacji obiektów wchodzących w kolizje widokowe;
- 11) zakaz lokalizacji obiektów i elementów dysharmonizujących: kontenerów, blaszanych garaży, przyczep, kiosków, wiat;
- 12) wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

| Lp. | Obiekt                           | Miejscowość | Gmina         | Numer   | Data wpisu |
|-----|----------------------------------|-------------|---------------|---------|------------|
| 1.  | Kościół filialny pw. św. Jadwigi | GOLA        | Szlichtyngowa | L-486/A | 03.04.1961 |
| 2.  | Dzwonnica kościelna              | GOLA        | Szlichtyngowa | 1609    | 15.03.1965 |
| 3.  | Szkoła podstawowa                | GOLA        | Szlichtyngowa | 1610    | 15.03.1965 |

2. Dla obiektów ujętych w **gminnej ewidencji zabytków** ustala się:

- 1) nakaz rewitalizacji i ochrony kompleksów komponowanej zieleni, np. alei czy szpalerów drzew, a w szczególności historycznych zadrzewień;
- 2) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o wykończeniu cegłą licową przeznaczoną do ekspozycji, zakaz ocieplania elewacji z detalami architektonicznymi;
- 3) zakaz krycia dachów blachodachówką, blachą dachówkopodobną, blachą falistą, trapezową, stosowanie okładzin typu siding;
- 4) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej w zakresie bryły i jej gabarytów, wysokości elewacji i dachów (kalenica), geometrii dachu i rodzaju pokrycia dachów, historycznej kompozycji elewacji widocznych od strony przestrzeni publicznych, wystroju i artykulacji oraz detali architektonicznych elewacji, historycznej kolorystyki elewacji, historycznego sposobu opracowania faktury tynku, zachowania poszczególnych historycznych elementów elewacji takich jak: balustrady, balkonów, ozdobne kraty w oknach, witryny, balkony, wejścia; w odniesieniu do balustrad balkonów, witryn, bram, wejść krat dopuszcza się wymianę substancji pod warunkiem odtworzenia ich kształtu, kolorystyki, podziałów zgodnie ze stanem pierwotnym;
- 4) zakaz umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych i innych tego typu urządzeń na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony przestrzeni publicznych;
- 5) wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

| Lp. | Miejscowość | Obiekt                         | Ulica                   | Nr. domu |
|-----|-------------|--------------------------------|-------------------------|----------|
| 1.  | Gola        | Układ ruralistyczny            |                         |          |
| 2.  | Gola        | Kościół fil. pw. św. Jadwigi   |                         |          |
| 3.  | Gola        | Dzwonnica przy kościele fil.   |                         |          |
| 4.  | Gola        | Historyczne otoczenie kościoła |                         |          |
| 5.  | Gola        | Cmentarz (d. ewangelicki)      | poza wsią,<br>wśród pól |          |
| 6.  | Gola        | Cmentarz przykościelny         | wokół kościoła          |          |
| 7.  | Gola        | Wiatrak - przeniesiony         |                         |          |
| 8.  | Gola        | Wiatrak - przeniesiony         |                         |          |
| 9.  | Gola        | Kapliczka I                    |                         | 24       |
| 10. | Gola        | Kapliczka II                   |                         | 79       |

|     |      |                                   |             |          |
|-----|------|-----------------------------------|-------------|----------|
| 11. | Gola | Krzyż przydrożny                  |             | 60       |
| 12. | Gola | Dwór                              |             |          |
| 13. | Gola | Szkoła                            |             | 26(d.25) |
| 14. | Gola | Budynek mieszkalno-gospodarczy I  | przy szkole |          |
| 15. | Gola | Budynek mieszkalno-gospodarczy II | przy szkole |          |
| 16. | Gola | Dom                               |             | 25       |
| 17. | Gola | Budynek mieszkalny                |             | 29       |
| 18. | Gola | Budynek mieszkalny                |             | 61       |
| 19. | Gola | Budynek mieszkalny                |             | 65       |
| 20. | Gola | Budynek mieszkalny                |             | 71       |
| 21. | Gola | Budynek mieszkalny                |             | 73       |

### 3. Stanowiska archeologiczne – zasady ich ochrony:

1) ochroną obejmuje się warstwy kulturowe i stanowiska archeologiczne wskazane na rysunku planu, ich ochronę należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wykaz stanowisk archeologicznych:

| L.p. | Miejscowość | Stanowisko  | Nr na obszarze AZP. | Obszar AZP | Funkcja                          | Chronologia       | Przynależność kulturowa |
|------|-------------|-------------|---------------------|------------|----------------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1.   | Gola        | Gola, st. 2 | 15                  | 66-20      | osada                            | PŚ                | -                       |
| 2.   | Gola        | Gola, st. 3 | 16                  | 66-20      | osada                            | PŚ                | -                       |
| 3.   | Gola        | Gola, st. 4 | 43                  | 66-21      | miejsce po kościele ewangelickim | 1902 r.           | -                       |
| 4.   | Gola        | Gola, st. 1 | 167                 | 67-20      | obozowisko osada?                | mezolit<br>neolit | -                       |

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) drogi klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) tereny usług sakralnych i kultury oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 4) tereny usług innych oznaczone na rysunku planu symbolem UI;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1, pkt 1 - 3, ustala się możliwość lokalizacji obiektów niebędących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej oraz urządzeń technicznych.

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1. Teren objętym planem miejscowym leży częściowo na obszarze i terenie górniczym „Wilków II” utworzonym w związku z wydobyciem gazu ziemnego za złoża „Wilków”: dla których uwzględnia się nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, na obszarze tym znajduje się:

- 1) kopalnia gazu ziemnego Wilków;
- 2) czynne odwierty eksploatacyjne: Wilków-2, Wilków-23, Wilków-24, Wilków-22, Wilków-26, Wilków-27, Wilków-28, Wilków-25, Wilków-31, Wilków-8 oraz odwiert zabezpieczony Wilków-9, który należy traktować jak odwiert czynny;
- 3) zlikwidowane odwierty: Wilków-39, Wilków-7, Wilków-32, Wilków-1, Wilków-30, Wilków-35, Wilków-34, Wilków-33, Wilków-3, Wilków-6, Drzewce-2;
- 4) gazociąg w/c DN 250 Grochowice – Wilków, PN 7,0 MPa, rok budowy 1997;
- 5) gazociąg w/c DN 250 relacji Wilków-Żuchłów, PN 6,3 MPa, rok budowy 1989;
- 6) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-2, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 7) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-2, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 8) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-23, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 9) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-23, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 10) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-24, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 11) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-24, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 12) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-22, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 13) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-22, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 14) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-26, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 15) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-26, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 16) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-27, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 17) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-27, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 18) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-28, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 19) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-28, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 20) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-25, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 21) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-25, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 22) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-31, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 23) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-31, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 24) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-8, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 25) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-8, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 26) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-9, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 27) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-9, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 28) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-21, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 29) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-21, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 30) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-38, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;

- 31) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-38, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 32) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-29, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 33) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-29, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 34) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-5, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 35) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-5, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 36) gazociąg g57 od odwiertu Wilków-37, PN 14,0 MPa, rok budowy 1988;
- 37) glikolociąg i32 do odwiertu Wilków-37, PN 1,6 MPa, rok budowy 1988;
- 38) gazociąg g76,1 od odwiertów Wilków-12 i Wilków-13, PN 14,00 MPa, rok budowy 2001;
- 39) rurociąg do zatłaczania wody złożowej w32 od odwiertu Wilków-41, PN 1,6 MPa, rok budowy 2006 (należy traktować jak czynny gazociąg);
- 40) gazociąg g 88,9 od odwiertu Wilków-51k, PN 14 MPa, rok budowy 2015;
- 41) rurociąg technologiczny DEG-u i32 od odwiertów Wilków-12, -13, 51k, ciśnienie 1,6 MPa, rok budowy 2015;
- 42) nieczynny gazociąg g57 i glikolociąg i32 od zlikwidowanego odwiertu Wilków-39;
- 43) nieczynny gazociąg g57 i glikolociąg i32 od zlikwidowanego odwiertu Wilków-7;
- 44) nieczynny gazociąg g57 i glikolociąg i32 od zlikwidowanego odwiertu Wilków-1;
- 45) nieczynny gazociąg g57 i glikolociąg i32 od zlikwidowanego odwiertu Wilków-30;
- 46) nieczynny gazociąg g57 i glikolociąg i32 od zlikwidowanego odwiertu Wilków-33;
- 47) nieczynny gazociąg g57 i glikolociąg i32 od zlikwidowanego odwiertu Wilków-34;
- 48) nieczynny gazociąg g57 i glikolociąg i32 od zlikwidowanego odwiertu Wilków-35;
- 49) nieczynny gazociąg g57 od zlikwidowanego odwiertu Wilków-4 został wykorzystany do zagospodarowania odwiertów Wilków-12, i Wilków-13;

2. W związku z powyższym należy zachować odpowiednie strefy ochronne oraz strefy kontrolowane od w/w urządzeń:

- 1) min 50m od czynnych odwiertów eksploatacyjnych zgodnie z § 161 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi. W strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego;
- 2) wokół zlikwidowanych odwiertów obowiązuje strefa ochronna o promieniu 5m, wyznaczona zgodnie z projektami likwidacji tych odwiertów, na podstawie § 98 w/w rozporządzenia. W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów;
- 3) od w/w gazociągów w/c należy zachować strefę kontrolowaną, którą wyznacza się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie wynosi:
  - a) dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej wybudowanych przed dniem 12.12.2001 r. – 40m,
  - b) dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (budynki gospodarcze) wybudowanych przed dniem 12.12.2001 r. – 30m,
  - c) dla gazociągów wybudowanych w okresie od dnia 12.12.2001 r. – 6m;
- 4) w/w rurociągi posiadają pas eksploatacyjny, który został wyznaczony zgodnie z normą zakładową ZN-G-7001:2014 „Urządzenia przesyłowe. Pasy eksploatacyjne. Wymagania ogólne dotyczące wyznaczania szerokości pasa eksploatacyjnego”;

3. Na terenie objętym planem miejscowym nie występuje teren bezpośredniego zagrożenia powodzią. W obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne.

4. Na terenie objętym planem nie ustala się ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego ze względu na brak audytu.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

**§ 9.** Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w § 6.

2. Ustala się strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50m i 150m od granicy cmentarza oznaczonego symbolem ZC/1.

3. Wyklucza się lokalizację w obszarze strefy ochrony sanitarnej cmentarza nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, lokalizacji obiektów związanych z magazynowaniem, handlem i przetwórstwem artykułów żywnościowych oraz lokalizację ujęć wody.

4. Zakazuje się gromadzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej**

**§ 10.** Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

1. Lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL.
2. Dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD.
3. Wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 11. 1.** Docelowo przyjmuje się, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych. Dopuszcza się na wszystkich terenach prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

#### **1) zaopatrzenie w wodę:**

- a) ustala się pobór wody z gminnej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych z wyłączeniem obszaru strefy ochrony sanitarnej cmentarza (150m),
- c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **2) kanalizacja sanitarna:**

- a) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,
- c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;

### 3) kanalizacja deszczowa:

- a) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
- b) dopuszcza się rozbudowę istniejących odcinków kanalizacji deszczowej w miejscach o intensywnej zabudowie,
- c) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
- d) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych,
- e) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych), należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas o szerokości 1,5m,
- f) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

### 4) zaopatrzenie w gaz:

- a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się obowiązek zaopatrzenia z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego,
- c) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej,
- d) ustala się minimalne średnice sieci gazowej 25mm;

### 5) elektroenergetyka:

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem E,
- b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
- c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100kW zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych,
- e) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:
  - linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączeniami w wykonaniu kablowym lub napowietrznym,
  - stacji elektroenergetycznych SN/nn w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym,
- f) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż dla linii napowietrznych SN – 14m (po 7m po każdej ze stron od osi linii), dla linii napowietrznych nn-04 kV – 7m (po 3,5 po każdej ze stron od osi linii), dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii). Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie wprowadza obostrzenia (zakaz sadzenia roślinności wysokiej, i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych),

- g) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym,
  - h) planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
  - i) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) **telekomunikacja** – zasady rozwoju infrastruktury teletechnicznej:
- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,
  - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) **zaopatrzenie w ciepło**: dopuszcza się ogrzewanie gazowe, gaz płynny lub z innych ekologicznych źródeł zasilania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **gospodarka odpadami**: zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów**

§ 12. Nie ustala się przeznaczenia tymczasowego.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

§ 13. Scalenie i podział nieruchomości, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

1. Dla działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonej symbolem MN/RM/U oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN: minimalnej szerokości frontu działki – 20 m, minimalnej powierzchni nowo - wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup>.
2. Dla działek eksploatacji surowców mineralnych oznaczonych symbolem PG: minimalnej szerokości frontu działki – 15 m, minimalnej powierzchni nowo - wydzielanych działek - 500 m<sup>2</sup>.
3. Dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem U, UK, US, UI minimalnej szerokości frontu działki – 20 m, minimalnej powierzchni nowo - wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup>.
4. Dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem AG, minimalnej szerokości frontu działki – 25 m, minimalnej powierzchni nowo - wydzielanych działek – 3000 m<sup>2</sup>.
5. Kąta nachylenia granic nowo - wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - 80° do 90°.
6. Dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 14. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

**1. MN/RM/U/1-11 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług,**

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się zabudowę: wiaty, garażu, budynku gospodarczego lub magazynowego;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 11m – (budynki gospodarcze nie więcej niż 8m) licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
  - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo - projektowanych budynkach połaci dachowych w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), o spadkach 35° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową,
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 50% działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,
  - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych;

**2. MN/1-13 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),**

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące nieprzekraczające 25% powierzchni działki;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo - realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 11m – (budynki gospodarcze nie więcej niż 8m) licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
  - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 35° - 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40% działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% działki,
  - f) intensywność zabudowy 0,1 – 0,4,
  - g) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

**3. U/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej na wydzielonych działkach np. handel, gastronomia, usługi z zakresu turystyki, wypoczynku, zdrowia, usługi kultury, administracji, place zabaw oraz drobne rzemiosło,**

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) zmiana rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:
  - a) wysokość remontowanej lub nowo - realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

- b) dachy budynków modernizowanych i nowo - projektowanych należy realizować w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe) o spadkach  $5^{\circ}$  -  $35^{\circ}$  i pokryciu dachówką lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - c) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo - budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60% działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% działki,
  - f) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,
  - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
  - h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu nieprzekraczających 20% powierzchni całkowitej budynków usługowych.
4. **UK/1,2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy o maksymalnej wysokości 25 m,
  - b) modernizacja, adaptacja i przebudowa obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury;
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo - realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
  - b) dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - c) w modernizowanych lub adaptowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
  - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,
  - f) intensywność zabudowy 0,1 – 1,0;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązują zapisy zawarte w § 6.
5. **UI/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych** straż pożarna ustalone jako cele publiczne.
- 1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, połacie dachowe o spadkach  $5^{\circ}$ -  $45^{\circ}$ ,
  - b) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60% działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% działki,
  - d) intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,
  - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
  - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

**6. US/1–3 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,****1) dopuszczalne kierunki przekształceń:**

- a) modernizacja i adaptacja istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;

**2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu, rekreacji i placów zabaw wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;****3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu;****4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;****5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:**

- a) wysokość modernizowanej lub nowo - realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 11 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- b) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadkach 5°- 45° i pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, dopuszcza się dachy płaskie,
- c) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 10% działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% działki,
- e) intensywność zabudowy 0,1 – 0,4,
- f) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

**7. AG/1,2 - przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej: w tym handel hurtowy i półhurtowy, obowiązuje:****1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:**

- a) bazy, składy i magazyny,
- b) obiekty biurowe,
- c) obiekty rzemieślnicze,
- d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
- e) zieleń urządzone,
- f) urządzenia towarzyszące;

**2) dopuszczalne kierunki przekształceń:**

- a) adaptacje istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

**3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:**

- a) wysokość remontowanej lub nowo - realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- b) dachy budynków modernizowanych i nowo - projektowanych należy realizować w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe) o spadkach 5° – 45° stopni i pokryciu dachówką lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej lub innym dostosowanym do wymogów techniczno - technologicznych,
- c) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo - budowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych o wysokich walorach architektonicznych,

- d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60% działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% działki,
  - f) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,
  - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
  - h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) zabrania się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. **PG/1-8** – przeznaczenie podstawowe – **teren eksploatacji surowców mineralnych**, położony w granicach udokumentowanego złoża podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 1) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów administracyjno - socjalnych i magazynowych oraz urządzeń uszlachetniania kopalin i innych urządzeń towarzyszących wydobywaniu kopalin;
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dachy płaskie lub dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych maks. 12°,
  - b) maksymalna wysokość budynków 9,0m,
  - c) maksymalna wysokość budowli i urządzeń technologicznych służących do eksploatacji gazu ziemnego 60,0m,
  - d) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
  - e) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 25%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 45%,
  - g) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
- 3) ustala się rekultywację terenu po zakończeniu robót budowlanych, górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się prace budowlane przy likwidowanych odwiertach prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się po zakończeniu działalności górniczej przeprowadzić procedurę likwidacyjną oraz przywrócić teren do użytkowania leśnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z prawem do jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji,
- 7) dopuszcza się spalanie gazu na pochodni;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) likwidację odwiertów, urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy** – cmentarze czynne.

- 1) ustala się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50m oraz 150m;
- 2) w strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się kolumbaria oraz obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza;
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 obowiązują ustalenia:
  - a) wysokość nowo - realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 8m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
  - b) ustala się połączyć dachową o spadku 35° - 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

- c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową,
- d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 10%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25%,
- f) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,1;

**10. ZL/1-20 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zadrzewień,**

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 2) dopuszcza się lokalizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych;

**11. R/1-23 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.**

- 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną o parametrach:
  - a) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 5% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90% powierzchni terenu,
  - c) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45°,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy 8m,
  - e) intensywność zabudowy od 0 do 0,1;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji bezściółkowych ferm hodowli zwierząt oraz dużych ferm ściółkowych powyżej 300 DJP oraz ustala się zakaz lokalizowania biogazowni;
- 4) nakazuje się zachowanie funkcji urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**12. WS/1,2 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód.**

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów służących do kształtowania zasobów wodnych i korzystania z tych zasobów oraz prowadzoną gospodarką wodną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zachowanie w ramach linii rozgraniczających teren pasa technologicznego zieleni, umożliwiającego dostęp do urządzenia wodnego w stopniu wystarczającym jego eksploatacji;
- 3) zakazuje się nasadzenia krzewów i drzew uniemożliwiających dostęp do wód.

**13. E/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych.**

- 1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 90%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 2%,
  - c) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45°,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy 12m,
  - e) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;

**14. K/1 - przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń kanalizacji – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.**

- 1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 80%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,

- c) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku  $5^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 6m,
- c) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;

15. **G/1,2** – przeznaczenia podstawowe – **tereny urządzeń gazownictwa** - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi. Ze względu na specyfikę i gabaryty obiektu nie ustala się linii zabudowy, wysokości zabudowy, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.

16. **T/1,2** - przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń telekomunikacji** – użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. **KT/1-8** - przeznaczenie podstawowe – **tereny korytarzy technologicznych**:

- 1) ustala się:
  - a) utrzymanie korytarzy technologicznych,
  - b) utrzymanie przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
  - c) po zakończeniu działalności górniczej przywrócić teren do użytkowania leśnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
  - a) przeznaczenie korytarza technologicznego do ruchu pojazdów kołowych lub ruchu pieszego,
  - b) przebudowę, rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami technicznymi,
  - c) likwidację urządzeń technicznych, sieci infrastruktury technicznej i odwiertów. Likwidację prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakazuje się wieloletnich nasadzeń zieleni w okresie prowadzenia działalności górniczej.

### **Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego**

§ 15.1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

- 1) **KDL/1,2 – drogi klasy lokalnej** - tereny dróg publicznych, droga powiatowa nr 1010F,
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 - 20m,
  - b) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
  - c) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnich wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
  - d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni;
- 2) **KDD/1-13 - drogi klasy dojazdowej** - tereny dróg publicznych,
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 -16m,
  - b) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
  - c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni;
- 3) **KDW/1-7 –drogi wewnętrzne**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6m – 9m,

- b) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 5m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
  - c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni,
2. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej sieci drogowej.
  3. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

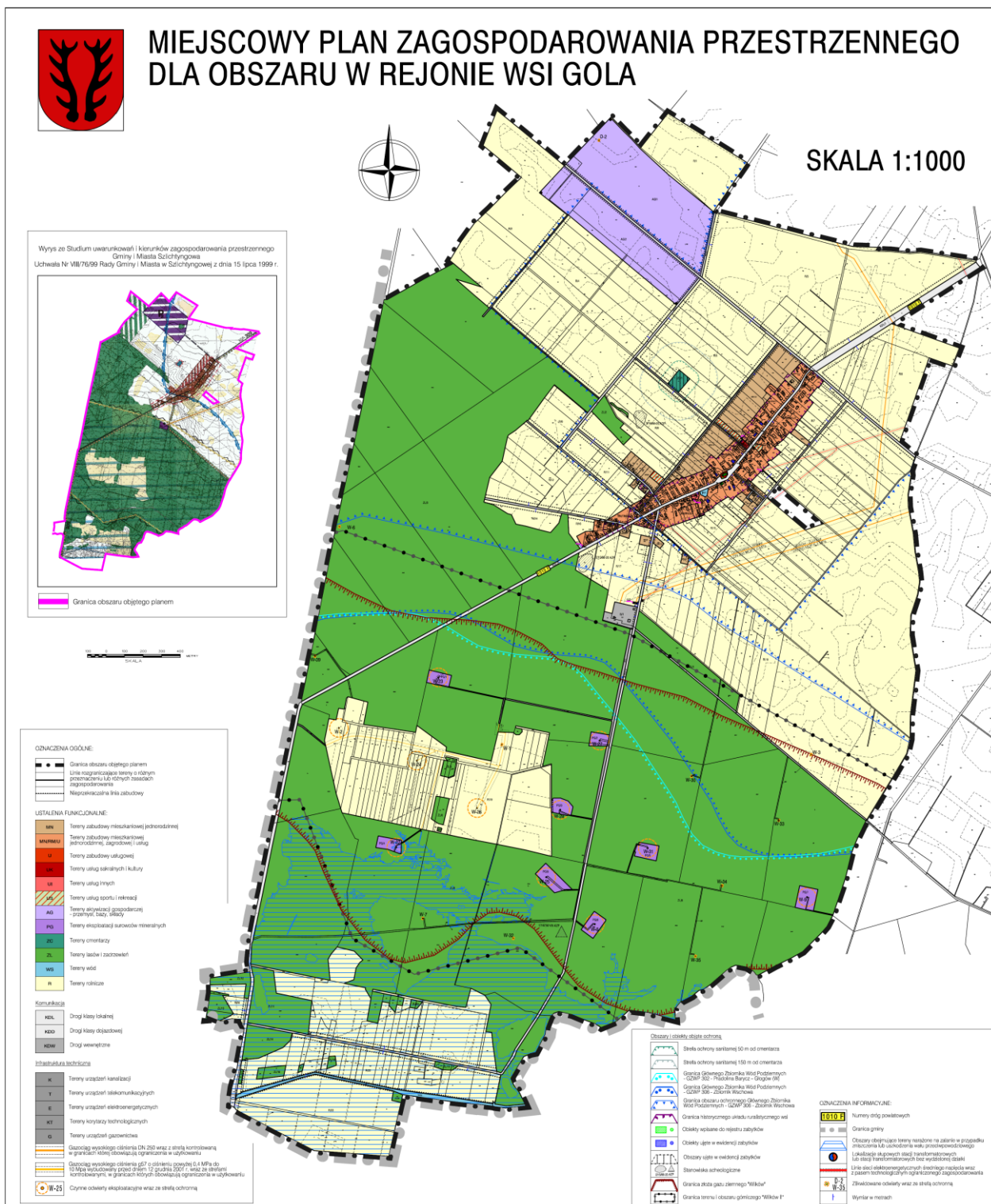
#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.**

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977, ze zm.) w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szlichtyngowa.

**§ 18.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Szlichtyngowa  
*Anna Zalewska*



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LV/411/24  
Rady Miejskiej Szlichtyngowa  
z dnia 14 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE WSI GOLA**

| Lp.                                  | Data wpływu, uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi                                                                                                                                      | Treść uwagi                                                                                                                     | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie burmistrz w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uwagi                                                     |
|--------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                      |                    |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |                                                |                                                                  | uwaga uwzględniona                                     | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona                                          | uwaga nieuwzględniona |                                                           |
| 1                                    | 2                  | 3                                                                                                                                                                                                                | 4                                                                                                                               | 5                                              | 6                                                                | 7                                                      | 8                     | 9                                                           | 10                    | 11                                                        |
| Wyłożenie do publicznego wglądu nr 1 |                    |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |                                                |                                                                  |                                                        |                       |                                                             |                       |                                                           |
| 1.                                   | 28.06.2022         | Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust 2 ustawy z dnia 6 września 2001r o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. 2020r. poz. 2176) | Dopuszczenie możliwości instalowania przydomowych elektrowni wiatrowych (mikroelektrowni) o mocy do 20 kW i wysokości np. 20 m. |                                                |                                                                  |                                                        | nieuwzględniona       |                                                             | nieuwzględniona       | Ogólny zapis do całości planu niezgodny ze studium gminy. |
| Wyłożenie do publicznego wglądu nr 2 |                    |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |                                                |                                                                  |                                                        |                       |                                                             |                       |                                                           |
| 2.                                   |                    |                                                                                                                                                                                                                  | Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu planu uwag nie złożono                                                    |                                                |                                                                  |                                                        |                       |                                                             |                       |                                                           |

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977, ze zm.) Rada Miejska Szlichtyngowa dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LV/411/24  
Rady Miejskiej Szlichtyngowa  
z dnia 14 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH  
ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977, ze zm.) Rada Miejska Szlichtyngowa rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Gola, nie przewiduje się nowych inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LV/411/24  
Rady Miejskiej Szlichtyngowa  
z dnia 14 marca 2024 r.  
Zalacznik4.gml



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