DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 30 marca 2026 r.

Poz. 701

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 30.03.2026 16:50:48

UCHWAŁA NR XXXIII/212/2026
RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU

z dnia 25 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Budziechów.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LV/364/2023 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Budziechów, Rada Miejska w Jasieniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasień”, uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/241/2018 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2018 r., zmienionego: Uchwałą Nr XV/110/2020 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 21 maja 2020 r., Uchwałą Nr XXXVIII/264/2022 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 23 czerwca 2022 r. i Uchwałą Nr LV/363/2023 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 czerwca 2023 r.

2. Stwierdzenie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy terenów oznaczonych na części graficznej symbolami US, US-UK-ZP, US-ZP i PEF, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Budziechów.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z części graficznej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jasieniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Budziechów;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jasieniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyróżniony symbolem literowym określającym przeznaczenie oraz indywidualnym numerem porządkowym;

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

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

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

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

7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;

8) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora ze względu na wyróżniającą się formę architektoniczną lub detal architektoniczny;

9) wnętrzu urbanistycznym – należy przez to rozumieć place, ulice i inne przestrzenie, ograniczone w odbiorze obserwatora poprzez pierzeje, układ komunikacyjny, zespoły zieleni lub elementy topografii terenu;

10) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe, przy czym funkcje mieszkaniowe są realizowane w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej;

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

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

13) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także stacje gazu LNG i CNG;

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

15) elektrowniach słonecznych – należy przez to rozmieć zespoły składające się ze współpracujących ze sobą ogniw fotowoltaicznych połączonych wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi, stanowiące wraz

z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej całościowy zespół techniczny służący: produkcji, przetwarzaniu, przesyłowi i magazynowaniu energii elektrycznej.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) miejsce przejścia pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a obowiązującą linią zabudowy;

6) przeznaczenia terenów:

a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

c) MNW-UHD – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu detalicznego,

d) MNW-UL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych,

e) MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

f) MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,

g) MWW-UG-UK – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki,

h) U – teren usług,

i) UHD – teren usług handlu detalicznego,

j) UHD-UG-INS – teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii lub stacji paliw płynnych,

k) UT-UG-UK – teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki,

l) US – teren usług sportu i rekreacji,

m) US-UK-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej,

n) US- ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,

o) UR – teren usług kultu religijnego,

p) PEF – teren elektrowni słonecznej,

q) KDG – teren drogi głównej,

r) KDZ – teren drogi zbiorczej,

s) KDD – teren drogi dojazdowej,

t) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

u) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,

v) KKK – teren komunikacji kolejowej,

w) KOO-KOP – teren obsługi podróżnych lub parkingu,

x) KOP – teren parkingu,

y) IE – teren elektroenergetyki,

z) IWU – teren ujęcia wód,

aa) IWU-IWO – teren ujęcia wód lub obiektu uzdatniania wody,

bb) IKP – teren pompowni ścieków,

cc) IKP-RZ – teren pompowni ścieków lub zabudowy związanej z rolnictwem,

dd) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

ee) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

ff) RZM-RZP – teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

gg) RA – teren akwakultury i obsługi rybactwa,

hh) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

ii) WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,

jj) L – teren lasu,

kk) ZN – teren zieleni naturalnej,

ll) ZP – teren zieleni urządzonej,

mm) ZPN – teren zieleni urządzonej niskiej;

7) historyczny układ ruralistyczny wsi Budziechów ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

8) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

9) obiekt zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

10) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV (2 x 7 m od osi linii);

11) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (2 x 11 m od osi linii);

12) oś gazociągu średniego ciśnienia na odcinku do likwidacji;

13) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego;

14) stanowisko archeologiczne;

15) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wschodnie Okolice Lubska;

16) granica Obszaru Natura 2000 Lubski Łęg Śnieżycowy PLH 080065;

17) granica użytku ekologicznego;

18) granica krajobrazu priorytetowego nr 1423 zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Lubuskiego;

19) granica udokumentowanego złoża kopalin WB794 Lubsko;

20) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%);

21) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%);

22) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody Glinka Górna;

23) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Glinka Górna;

24) granica aglomeracji „Lubsko”;

25) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia;

26) granica strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej;

27) granica terenów zamkniętych.

§ 5. Następujące oznaczenia elementów na części graficznych planu miejscowego mają charakter informacyjny:

1) granica Gminy Jasień;

2) zasięg obszaru zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%);

3) orientacyjny przebieg planowanej obwodnicy miasta Lubsko w ciągu drogi wojewódzkiej nr 287;

4) orientacyjny przebieg planowanej drogi lokalnej;

5) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;

6) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

7) oś gazociągu średniego ciśnienia.

§ 6. W uchwale nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego:

a) w odległości 20 m i 10 m od terenu KKK oraz w odległości pomiędzy 20 m a 10 m od terenu KKK,

b) w odległości 20 m i 8 m od terenów KDG, KDZ,

c) w odległości 15 m i 6 m od terenów KDD, z zastrzeżeniem lit. f,

d) w odległości 5 m od terenów KR, KP i WS,

e) w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w odległościach mniejszych niż określone w lit. a-d oraz w nawiązaniu do przebiegu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

f) w odległości 4 m od terenów KDD dla terenu 3.1MNW-UL oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

3) nakaz zachowania miejsc przejścia pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

4) nakaz lokalizacji budynków i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;

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

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

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

8) dopuszczenie lokalizacji budynków w głębi działki, dla której wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy, o ile działka jest już zabudowana przynajmniej jednym budynkiem zlokalizowanym zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;

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

10) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §9 ust. 2 pkt 3 i §10 pkt 5 lit. g i h;

11) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków obowiązuje:

a) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak doświetlenia poddaszy, wykusze,

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

12) nakaz utrzymania kolorystyki pokryć dachowych:

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

b) na dachach budynków w zabudowie usługowej – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;

13) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji:

a) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1 oraz w §10 pkt 2 i 3 zgodnie z kolorystyką historyczną,

b) dla obiektów innych niż wymienione w §9 ust. 1 pkt 1 oraz w §10 pkt 2 i 3 w odcieniach bieli, beżu i w kolorach pastelowych, a także w kolorach typowych na materiałów naturalnych oraz okładzin ceramicznych i kamiennych, z dopuszczeniem przeszkleń;

14) dopuszczenie stosowania dla obiektów towarzyszących dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

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

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

17) dopuszczenie wzbogacania wnętrz urbanistycznych poprzez stosowanie akcentów architektonicznych dostosowanych do charakteru tych wnętrz.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji:

a) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach innych niż przedsięwzięcia stanowiące inwestycje celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz przedsięwzięcia realizowane na terenie 3.1IE,

c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach innych niż oznaczone symbolami PEF i 3.1IE, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustalenia o których mowa w § 8 pkt 1 lit. c nie dotyczą:

a) przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

b) inwestycji kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie ze względu na powierzchnię zabudowy lub powierzchnię użytkową,

c) inwestycji związanych z zalesieniem gruntów rolnych;

3) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami: MNW i MNB – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. f,

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

c) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami: MNW-U, MNW-UHD, MNW-UL, MWW-UG-UK – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zastrzeżeniem lit. f,

d) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami: US, 3.1ZP, 3.2ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, z zastrzeżeniem lit. f,

e) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami RZM i RZM-RZP – jak dla zabudowy zagrodowej,

f) dla części terenów zlokalizowanych w strefie szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych nie obowiązują;

4) nakaz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem cech lokalnej architektury.

§ 9. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego:

a) kościół filialny pw. Św. Józefa Robotnika, nr wpisu do rejestru zabytków 2698,

b) dwór, Budziechów 73, nr wpisu do rejestru zabytków 2699;

2) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) stanowisko archeologiczne nr 25 na obszarze, AZP 65-09, punkt osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ,

b) stanowisko archeologiczne nr 26 na obszarze, AZP 65-09, osada EB/Ha kultura łużycka, ślad osadniczy PŚ,

c) stanowisko archeologiczne nr 27 na obszarze, AZP 65-09, punkt osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ,

d) stanowisko archeologiczne nr 28 na obszarze, AZP 65-09, punkt osadniczy Ha kultura łużycka,

e) stanowisko archeologiczne nr 29 na obszarze, AZP 65-09, punkt osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ,

f) stanowisko archeologiczne nr 30 na obszarze, AZP 65-09, osada Ha kultura łużycka, ślad osadniczy PŚ,

g) stanowisko archeologiczne nr 31 na obszarze, AZP 65-09, punkt osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ,

h) stanowisko archeologiczne nr 32 na obszarze, AZP 65-09, ślad osadniczy WŚ, ślad osadniczy PŚ,

i) stanowisko archeologiczne nr 33 na obszarze, AZP 65-09, punkt osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ,

j) stanowisko archeologiczne nr 34 na obszarze, AZP 65-09, osada Ha kultura łużycka, ślad osadniczy PŚ,

k) stanowisko archeologiczne nr 35 na obszarze, AZP 65-09, osada OWR?, pradzieje, WŚ, PŚ,

l) stanowisko archeologiczne nr 36 na obszarze, AZP 65-09, punkt osadniczy Lt kultura jastorfska, osada OWR kultura luboszycka, punkt osadniczy pradzieje,

m) stanowisko archeologiczne nr 37 na obszarze, AZP 65-09, ślad osadniczy pradzieje,

n) stanowisko archeologiczne nr 38 na obszarze, AZP 65-09, punkt osadniczy Ha kultura łużycka, osada OWR kultura luboszycka, osada WŚ, ślad osadniczy PŚ,

o) stanowisko archeologiczne nr 39 na obszarze, AZP 65-09, punkt osadniczy pradzieje, cmentarzysko? Ha, punkt osadniczy WŚ, ślad osadniczy PŚ,

p) stanowisko archeologiczne nr 40 na obszarze, AZP 65-09, osada Ha/Lt kultura łużycka, punkt osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ,

q) stanowisko archeologiczne nr 41 na obszarze, AZP 65-09, ślad osadniczy pradzieje, ślad osadniczy PŚ,

r) stanowisko archeologiczne nr 70 na obszarze, AZP 65-09, cmentarzysko kultura łużycka, cmentarzysko OWR, archiwalne,

s) stanowisko archeologiczne nr 41 na obszarze, AZP 66-09, ?, osada PŚ, archiwalne,

t) stanowisko archeologiczne nr 42 na obszarze, AZP 66-09, cmentarzysko EB, ?, archiwalne;

3) część obszaru objętego planem miejscowym w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wschodnie Okolice Lubska”;

4) część obszaru objętego planem miejscowym w Obszarze Natura 2000 Lubski Łęg Śnieżycowy PLH080065;

5) część obszaru objętego planem miejscowym w granicach użytków ekologicznych:

a) „Bagna Jasieńskie”,

b) „Kanały”,

c) „Rabaty”;

6) część obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu krajobrazu priorytetowego nr 1423 zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Lubuskiego;

7) część obszaru objętego planem miejscowym w granicach udokumentowanego złoża kopalin WB794 Lubsko;

8) część obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%);

9) część obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%);

10) część obszaru objętego planem miejscowym w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody Glinka Górna;

11) część obszaru objętego planem miejscowym w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Glinka Górna;

12) część obszaru objętego planem miejscowym w granicach aglomeracji „Lubsko”;

13) część obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu stref kontrolowanych gazociągu średniego ciśnienia;

14) część obszaru objętego planem miejscowym w strefie szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się:

1) nakaz zachowania historycznej formy obiektu w zakresie bryły, kompozycji historycznej i wystroju elewacji, kształtu i rozmieszczenia otworów, charakterystycznej formy, materiału, podziałów i kolorystyki stolarki i ślusarki okiennej;

2) nakaz utrzymania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki z dopuszczeniem wymiany na materiał tożsamy,

3) zakaz nadbudowy, ocieplania elewacji, lokalizowania zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, przewodów wentylacyjnych i spalinowych, urządzeń klimatyzacyjnych;

4) dopuszczenie wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej, pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej pod względem materiału, formy oraz ilości skrzydeł;

5) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące.

3. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 3 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z uchwały Nr XXII/326/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 7 września 2020 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Wschodnie Okolice Lubska”.

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

6. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 5 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także: dla użytku ekologicznego „Bagna Jasieńskie” z Rozporządzenia Wojewody Lubuskiego Nr 5 z dnia 25 marca 2002 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 19 kwietnia 2002 roku, nr 44, poz. 554) oraz dla użytków ekologicznych „Kanały” i „Rabaty” z Uchwały nr XIV/100/04 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 03 czerwca 2004 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody i użytek ekologiczny (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 23 czerwca 2004 roku, nr 41, poz. 760).

7. Dla obszaru wymienionego w §9 ust. 1 pkt 6 obowiązuje:

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

2) zakaz zabudowy w granicach terenów RN i L;

3) zakaz zabudowy kubaturowej w granicach terenów ZP.

8. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 7 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne.

9. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 8 i 9 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz zakaz lokalizacji zabudowy.

10. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 10 i 11 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz z Rozporządzenia nr 4/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 09 maja 2007 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 22 maja 2007 roku, Nr 50, poz. 764) w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Lubska „Glinka Górna" (Gmina Jasień, Powiat Żarski, Województwo Lubuskie), zmienionego Rozporządzeniami Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu: nr 10/2007 z dnia 10 września 2007 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 19 września 2007 roku, Nr 94, poz. 1292) i nr 4/2009 z dnia 15 lipca 2009 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 31 lipca 2009 roku, Nr 85, poz. 1143).

11. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 12 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz z Uchwały Nr XXVI/202/20 Rady Miejskiej w Lubsku z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Lubsko.

12. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 13 obowiązują wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

13. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 14 w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1984) oraz z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1247).

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

1) ochronę historycznego układu ruralistycznego wsi Budziechów ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

2) ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) budynek mieszkalny nr 8,

b) budynek mieszkalny nr 9,

c) budynek mieszkalny nr 13,

d) budynek mieszkalny nr14,

e) budynek mieszkalny nr 15,

f) budynek mieszkalny nr 16,

g) budynek mieszkalny nr 17,

h) budynek mieszkalny nr 18,

i) budynek mieszkalny nr 19,

j) budynek mieszkalny nr 21,

k) budynek mieszkalny nr 22,

l) budynek mieszkalny nr 23,

m) budynek mieszkalny nr 24,

n) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy nr 25,

o) budynek mieszkalny nr 26,

p) budynek mieszkalny nr 27,

q) budynek mieszkalny nr 28,

r) budynek mieszkalny nr 29,

s) budynek mieszkalny nr 30,

t) budynek mieszkalny nr 31,

u) budynek mieszkalny nr 33,

v) budynek mieszkalny nr 34,

w) budynek mieszkalny nr 35,

x) budynek mieszkalny nr 40,

y) budynek mieszkalny nr 42,

z) budynek mieszkalny nr 45,

aa) budynek mieszkalny nr 53,

bb) budynek mieszkalny nr 58,

cc) budynek mieszkalny nr 63,

dd) budynek mieszkalny nr 64,

ee) budynek mieszkalny nr 66,

ff) budynek mieszkalny nr 67,

gg) budynek mieszkalny nr 71,

hh) budynek mieszkalny nr 72,

ii) budynek mieszkalny i obora nr 73a,

jj) założenie folwarczne w rejonie nr 73-73a

kk) budynek mieszkalny nr 77,

ll) budynek mieszkalny nr 80,

mm) budynek mieszkalny nr 81,

nn) budynek mieszkalny nr 85,

oo) budynek mieszkalny nr 91,

pp) budynek mieszkalny nr 92,

qq) historyczne otoczenie kościoła pw. Św. Józefa Robotnika na terenie 3.1UR;

3) ochronę obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) aleja lipowa na terenie 3.1ZP,

b) dawny cmentarz przykościelny wokół kościoła pw. Św. Józefa Robotnika na terenie 3.1UR,

c) budynek trafostacji na terenie 3.2IE;

4) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1, ustala się:

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

b) nakaz nawiązania nowej zabudowy w zakresie skali, ukształtowania bryły, geometrii dachu, pokryć dachowych, podziałów architektonicznych, kompozycji elewacji i kolorystyki do istniejącej zabudowy zabytkowej, o której mowa w §9 ust. 1 pkt 1 oraz w §10 pkt 2 i 3,

c) zakaz dachów wielospadowych;

d) zakaz wprowadzania pokryć dachowych z płyt warstwowych, blachodachówki i tworzyw sztucznych,

e) zakaz stosowania elewacji lub elementów elewacji z paneli stalowych oraz z tworzyw sztucznych,

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

g) zakaz lokalizacji obiektów masztowych wolnostojących,

h) zakaz realizacji nowych obiektów w formie dominant przestrzennych,

i) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące na elewacjach frontowych;

5) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 i 3 lit. c, ustala się:

a) nakaz ochrony i zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu, w tym: planu, bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji, historycznych podziałów stolarki okiennej,

b) nakaz utrzymania historycznej stolarki okiennej z dopuszczeniem wymiany z powtórzeniem formy, podziałów, profili i kolorystyki,

c) nakaz renowacji historycznej stolarki drzwiowej, a w przypadku konieczności jej wymiany z powtórzeniem formy, podziałów, profili, materiału i kolorystyki,

d) nakaz uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów,

e) nakaz stosowania materiałów tożsamych z historycznymi, z dopuszczeniem wymiany okien na inne niż drewniane,

f) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki, z dopuszczeniem zastosowania materiału tożsamego w przypadku konieczności wymiany,

g) zakaz nadbudowy,

h) zakaz rozbudowy w sposób, który doprowadziłby do utraty wartości historycznej budynku i zaburzenia jego kompozycji,

i) zakaz zmiany wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

j) zakaz ocieplania od zewnątrz elewacji posiadających detal architektoniczny lub licowanych cegłą,

k) zakaz pokryć dachowych z blach profilowanych,

l) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące na elewacjach frontowych;

6) dla obiektu, o którym mowa w pkt 3 lit. a ustala się:

a) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych,

b) zakaz lokalizowania zabudowy,

c) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;

7) dla obiektu, o którym mowa w pkt 3 lit. b, ustala się:

a) nakaz zachowania historycznego rozplanowania, historycznej sztuki sepulkralnej oraz zabytkowej zieleni,

b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

§ 11. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla:

a) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW, MNW-U, MNW-UHD, MNW-UL, MNB, MWW, MWW-UG-UK – 8 m,

b) terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami U, UHD-UG-INS, UT-UG-UK, US, US-UK-ZP, US-ZP, UR – 10 m,

c) terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami PEF – 15 m,

d) terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami KOO-KOP, KOP, ZN, ZP, ZPN – 1 m;

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

a) terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami MNW, MNW-U, MNW-UHD, MNW-UL, MNB – 600 m^2,

b) terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami MWW, MWW-UG-UK – 500 m^2,

c) terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami U, UHD-UG-INS, UT-UG-UK, US, US-UK-ZP, US-ZP, UR – 600 m^2,

d) terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami PEF – 1000 m^2,

e) terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami KOO-KOP, KOP, ZN, ZP, ZPN – 1 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90º, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30º, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

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

2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, obejmujący korytarz w odległości po 11,0 m od osi linii;

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

a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio na linii oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,

b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniej bezpośrednio na linii lub pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,

c) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

4) zakaz zabudowy dla terenów RN, L i ZPN;

5) zakaz zabudowy budynkami dla terenów ZP;

6) dla terenów, na których ustalono możliwość realizacji zabudowy budynkami, dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, z zastrzeżeniem §9 ust. 2 pkt 5, §10 pkt 4 lit. h i §10 pkt 5 lit. k.

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

1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogi: wojewódzką KDG, powiatowe KDZ, uzupełnione siecią dróg gminnych KDD oraz komunikacji wewnętrznej KR;

2) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg;

3) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków,

c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: suma miejsc do parkowania przynależnych do lokali mieszkalnych oraz usługowych,

d) dla zabudowy elektrowni słonecznych: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej budynków;

4) minimalną ilość miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 50 miejsc do parkowania ustalonych na zasadach ogólnych;

5) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3, należy zapewniać na poszczególnych działkach budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszczenie wliczania ogólnodostępnych miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego opracowaniem w odległości nie większej niż 300 m od granic działki budowlanej w przypadku, w którym nie ma możliwości zapewnienia na działce budowlanej minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3;

8) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów wbudowanych w budynek, parkingów sytuowanych na poziomie terenu, garaży lub jako przyulicznych miejsc do parkowania.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci w przypadku lokalizowania nowych elementów infrastruktury technicznej;

2) nakaz docelowej realizacji sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;

3) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody lokalizowanych pod warunkiem zachowania minimalnych odległości od indywidualnych oczyszczalni ścieków;

6) odprowadzanie ścieków komunalnych:

   a) do sieci kanalizacyjnej,

   b) do szczelnych bezodpływowych zbiorników, do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną,

   c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

7) dopuszczenie rozprowadzenia wód opadowych i roztopowych po terenie z możliwością ich retencjonowania w ramach przeznaczenia terenów lub zagospodarowania dopuszczalnego pod wody powierzchniowe śródlądowe;

8) zaopatrzenie w ciepło:

   a) w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje, spełniające wymogi przepisów odrębnych, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe,

   b) w oparciu o wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki i wymienników ciepła, inne niż wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, dopuszczone do lokalizacji na poszczególnych terenach,

   c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zaopatrzenie w gaz:

   a) z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników,

   b) dopuszczenie budowy sieci gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   c) dopuszczenie likwidacji sieci gazowej średniego ciśnienia na odcinku oznaczonym na części graficznej planu miejscowego;

11) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) z sieci istniejących oraz perspektywicznie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

   b) z wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki i wymienników ciepła, a także z innych niż wolnostojące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dopuszczonych do lokalizacji na poszczególnych terenach,

   c) z niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w §12 pkt 6,

   d) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;

13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów przemysłowych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1MNW – 3.22MNW, 3.24MNW – 3.35MNW, 3.37MNW – 3.45MNW** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,

   b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4,

   c) maksymalny udział zabudowy dla terenów 3.1MNW – 3.2MNW, 3.6MNW – 3.20MNW, 3.24MNW – 3.26MNW, 3.37MNW: 60% powierzchni działki budowlanej,

   d) maksymalny udział zabudowy dla terenów 3.3MNW – 3.5MNW, 3.21MNW – 3.22MNW, 3.27MNW – 3.35MNW, 3.38MNW – 3.45MNW: 30% powierzchni działki budowlanej,

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 3.1MNW – 3.2MNW, 3.6MNW – 3.20MNW, 3.24MNW – 3.26MNW, 3.37MNW: 30% powierzchni działki budowlanej,

   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 3.3MNW – 3.5MNW, 3.21MNW – 3.22MNW, 3.27MNW – 3.35MNW, 3.38MNW – 3.45MNW: 60% powierzchni działki budowlanej,

   g) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów 3.1MNW-3.2MNW, części terenu 3.3MNW położonej poza historycznym układem ruralistycznym wsi Budziechów ujętym w gminnej ewidencji zabytków, terenów: 3.4MNW-3.5MNW, 3.13MNW-3.14MNW, 3.21MNW-3.22MNW, 3.24MNW-3.35MNW, 3.41MNW-3.45MNW, części terenu 3.37MNW położonej poza historycznym układem ruralistycznym wsi Budziechów ujętym w gminnej ewidencji zabytków, części terenu 3.38MNW położonej poza historycznym układem ruralistycznym wsi Budziechów ujętym w gminnej ewidencji zabytków oraz terenów 3.39MNW-3.40MNW: 10,5 m;

   h) maksymalną wysokość zabudowy dla części terenu 3.3MNW położonej w historycznym układzie ruralistycznym wsi Budziechów ujętym w gminnej ewidencji zabytków, terenów 3.6MNW-3.12MNW, 3.15MNW-3.20MNW, części terenu 3.37MNW położonej w historycznym układzie ruralistycznym wsi Budziechów ujętym w gminnej ewidencji zabytków oraz części terenu 3.38MNW położonej w historycznym układzie ruralistycznym wsi Budziechów ujętym w gminnej ewidencji zabytków: 7,5 m dla budynków oraz 9,0 m dla obiektów towarzyszących;

4) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dla części terenu 3.3MNW, terenów 3.6MNW-3.12MNW, 3.15MNW-3.20MNW, części terenu 3.37MNW oraz części terenu 3.38MNW położonych w historycznym układzie ruralistycznym wsi Budziechów ujętym w gminnej ewidencji zabytków: nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45° dla budynków mieszkalnych i innych obiektów budowlanych lokalizowanych od frontów działek przylegających do terenów dróg: 3.2KDG, 3.2KDZ, 3.1KDD, 3.2KDD i 3.10KDD oraz nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° dla pozostałych obiektów budowlanych;

6) gabaryty obiektów:

   a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.23MNW, 3.36MNW** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4,

c) maksymalny udział zabudowy dla terenu 3.23MNW: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny udział zabudowy dla terenu 3.36MNW: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 3.23MNW: 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 3.36MNW: 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

4) nakaz wykonania: dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1MNW-U – 3.2MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi z wyłączeniem: usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m^2, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 7,5 m dla budynków oraz 9,0 m dla obiektów towarzyszących;

4) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45° dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i innych obiektów budowlanych lokalizowanych od frontu działki przylegającego do terenu drogi 3.2KDG oraz nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.3MNW-U – 3.4MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi z wyłączeniem: usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 150 m^2, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy dla terenu 3.3MNW-U: 7,5 m dla budynków oraz 9,0 m dla obiektów towarzyszących,

f) maksymalną wysokość zabudowy dla terenu 3.4MNW-U: 10,5 m;

4) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45° dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i innych obiektów budowlanych lokalizowanych od frontu działki przylegającego do terenu drogi 3.2KDG oraz nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.5MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi z wyłączeniem: usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 150 m^2, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

c) maksymalny udział zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

4) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1MNW-UHD** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m^2;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

4) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1MNW-UL – 3.7MNW-UL** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usług rzemiosła;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m2, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów 3.1MNW-UL-3.2MNW-UL oraz 3.4MNW-UL-3.7MNW-UL: 7,5 m dla budynków oraz 9,0 m dla budynków zagospodarowania dopuszczalnego,

f) maksymalną wysokość zabudowy dla terenu 3.3MNW-UL: 10,5 m;

4) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45° dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i innych obiektów budowlanych lokalizowanych od frontów działek przylegających do terenów dróg: 3.2KDG, 3.1KDD i 3.2KDD;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1MNB – 3.2MNB** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

4) nakaz wykonania: dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° lub symetrycznych wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1MWW** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych lub mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45° dla budynków mieszkalnych i innych obiektów budowlanych lokalizowanych od frontu działki przylegającego do terenu drogi 3.2KDG oraz nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° dla pozostałych obiektów budowlanych°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1MWW-UG-UK** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca, usługi gastronomii, usługi kultury i rozrywki;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych lub mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45° dla budynków mieszkalnych, usługowych i innych obiektów budowlanych lokalizowanych od frontu działki przylegającego do terenu drogi 3.2KDG oraz nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° dla pozostałych obiektów budowlanych°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1U, 3.3U – 3.4U** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług z wyłączeniem: usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: lokale mieszkalne dla właścicieli, zarządców lub obsługi obiektów, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów 3.1U i 3.4U: 12 m,

f) maksymalną wysokość zabudowy dla terenu 3.3U: 7,0 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub symetrycznych wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dla terenów 3.1U i 3.4U nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45° dla budynków usługowych i innych obiektów budowlanych lokalizowanych od frontów działek przylegających do terenów dróg 3.2KDG i 3.2KDD oraz nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub dachów płaskich dla pozostałych obiektów budowlanych;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.2U** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług z wyłączeniem: usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m^2, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: lokale mieszkalne dla właścicieli, zarządców lub obsługi obiektów, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub symetrycznych wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1UHD-UG-INS** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m^2, zabudowa usług gastronomii, zabudowa stacji paliw płynnych;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub symetrycznych wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1UT-UG-UK** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług turystyki, zabudowa usług gastronomii, zabudowa usług kultury i rozrywki;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

4) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45° dla budynków usługowych i innych obiektów budowlanych lokalizowanych od frontu działki przylegającego do terenu drogi 3.2KDG oraz nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° lub dachów płaskich dla pozostałych obiektów budowlanych;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1US** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,25,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub symetrycznych wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

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

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

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

§ 30. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1US-UK-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji, zabudowa usług kultury i rozrywki, zieleń urządzona;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,

c) maksymalny udział zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub symetrycznych wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

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

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

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

§ 31. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1US-ZP – 3.2US-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,

c) maksymalny udział zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub symetrycznych wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

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

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

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

§ 32. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1UR** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usług kultu religijnego;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 30 m;

4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45° oraz wieżowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

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

§ 33. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1PEF – 3.10PEF** ustala się:

1) przeznaczenie: elektrownie słoneczne, magazyny energii;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1KDG – 3.2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg głównych;

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

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

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

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

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

§ 35. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1KDZ – 3.2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny drogi zbiorczych;

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

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

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

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

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

§ 36. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1KDD – 3.10KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;

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

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

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

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

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

§ 37. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1KR – 3.42KR** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

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

§ 38. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1KP – 3.3KP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

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

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

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

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

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

§ 39. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1KKK** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej, w części stanowiące tereny zamknięte;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem lit. f,

f) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów radiokomunikacyjnych: 55 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1KOO-KOP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny obsługi podróżnych, teren parkingu;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub symetrycznych wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

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

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

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

§ 41. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.2KOO-KOP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny obsługi podróżnych, teren parkingu;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 50 m^2, usługi gastronomii, wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub symetrycznych wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

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

c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

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

§ 42. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1KOP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny parkingu;

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

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

§ 43. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1IE** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny elektroenergetyki – główne punkty zasilania, główne punkty odbioru, magazyny energii;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 3 m,

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

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

§ 44. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.2IE – 3.3IE** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny elektroenergetyki – stacje transformatorowe;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

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

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 2 m,

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

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

§ 45. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1IWU -3.4IWU** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny ujęcia wody;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;

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

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 2 m,

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

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

§ 46. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1IWU-IWO** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny ujęcia wody, tereny obiektu uzdatniania wody;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;

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

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 2 m,

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

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

§ 47. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1IKP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny pompowni ścieków;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;

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

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 2 m,

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

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

§ 48. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1IKP-RZ** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny pompowni ścieków, tereny zabudowy związanej z rolnictwem z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w ramach terenów pompowni ścieków dopuszczalna jest wyłącznie lokalizacja obiektów i urządzeń dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

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

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

e) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 2 m,

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren;

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

§ 49. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1RN – 3.94RN** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolnictwa;

2) zakaz zabudowy;

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

§ 50. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1RZM – 3.13RZM** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa;

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

3) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4,

c) maksymalny udział zabudowy dla terenów 3.1RZM – 3.8RZM: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny udział zabudowy dla terenów 3.9RZM – 3.13RZM: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 3.1RZM – 3.8RZM: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 3.9RZM – 3.13RZM: 60% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

5) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;

6) dopuszczenie dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 45° dla budynków innych niż budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, z zastrzeżeniem pkt 6;

7) dla terenów 3.1RZM-3.6RZM nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45° dla budynków zabudowy zagrodowej i innych obiektów budowlanych lokalizowanych od frontów działek przylegających do terenów dróg 3.2KDG i 3.2KDD oraz nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub dachów płaskich dla pozostałych obiektów budowlanych°;

8) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

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

§ 51. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1RZM-RZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, zabudowa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

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

3) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4,

c) maksymalny udział zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

5) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° z zastrzeżeniem pkt 5;

6) dopuszczenie dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 45° dla budynków innych niż budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych;

7) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

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

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

§ 52. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1RA – 3.3RA** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny akwakultury i obsługi rybactwa;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: tereny usług gastronomii w zakresie związanym z przeznaczeniem podstawowym terenu, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

c) maksymalny udział zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;

5) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 3 m,

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

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

§ 53. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1WS, 3.16WS, 3.33WS** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiorniki wodne;

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

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

§ 54. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.2WS – 3.15WS, 3.17WS – 3.32WS, 3.34WS** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

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

3) dopuszczenie krycia rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych na cele infrastruktury technicznej;

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

§ 55. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1WS-ZN – 3.2WS-ZN** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny zieleni naturalnej;

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

§ 56. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1L – 3.21L, 3.23L – 3.47L** ustala się:

1) przeznaczenie: lasy;

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

§ 57. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.22L, 3.48L – 3.52L** ustala się:

1) przeznaczenie: lasy;

2) funkcjonowanie jako lasy ochronne;

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

§ 58. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1ZN – 3.5ZN** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej;

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

§ 59. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1ZP – 3.3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

   a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

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

   c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

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

§ 60. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.4ZP – 3.5ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej;

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

3) nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni urządzonej o charakterze zieleni izolacyjnej, w postaci wielopiętrowego pasa zieleni średniej i niskiej, obsadzonego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do warunków siedliskowych, z co najmniej 60% udziałem gatunków zimozielonych, o wysokości minimalnej 1,8 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

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

§ 61. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.6ZP – 3.9ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej;

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

3) nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni urządzonej o charakterze zieleni izolacyjnej, w postaci wielopiętrowego pasa zieleni średniej i niskiej, obsadzonego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do warunków siedliskowych, z co najmniej 60% udziałem gatunków zimozielonych, o wysokości minimalnej 1,8 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dla części terenów zlokalizowanych w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia nakaz dostosowania charakteru nasadzeń do ustaleń, o których mowa w §12 pkt 3;

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

§ 62. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3.1ZPN – 3.5ZPN** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej niskiej;

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jasienia.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Jadwiga Gotfryd

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO BUDZIECHÓW

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/212/2026 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 25 marca 2026 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO **SKALA 1 : 2000**

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO OPRACOWANA PRZY WYKORZYSTANIU MAPY EWIDENCYJNEJ GRUNTÓW I BUDYNKÓW W POSTACI WEKTOROWEJ, BEDĄCEJ W ZASOBACH STAROSTY ŻARSKIEGO LICENCJA NR GK.6642.1225.2023_0811_CL2 Z DNIA 07.07.2023

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 EPSG 2176

N

0 50 100 150 200 250 metry

LEGENDA

Ustalenia planu miejscowego

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy
- Miejsca przejścia pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a obowiązującą linią zabudowy
- MNW — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNU — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MNW-UA/O — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu detalicznego
- MNW-UA — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych
- MNB — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MNRS — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- MNRU-UP, UP — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki
- U — Teren usług
- U/O — Teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii lub usług pełnej obsługi
- U/T-UG-UK — Teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki
- US — Teren usług sportu i rekreacji
- US-UT, UT — Teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej
- US-ZP — Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- UK — Teren usług kultu religijnego
- PEE — Teren elektrowni słonecznej
- KDG — Teren drogi głównej
- KDZ — Teren drogi zbiorczej
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP — Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KKK — Teren komunikacji kolejowej
- KO/O-KO/P — Teren obsługi podróżnych lub parkingu
- KO/P — Teren parkingu
- IE — Teren elektroenergetyki
- IWU — Teren ujęcia wody
- IWU-IWO — Teren ujęcia wody lub obiektu uzdatniania wody
- IKP — Teren pompowni ścieków
- IKP-KS — Teren pompowni ścieków lub zabudowy związanej z rolnictwem
- RN — Teren rolniczej z zakazem zabudowy
- RZM — Teren zabudowy zagrodowej
- RZM-RZP — Teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RA — Teren ukwiałów i obsługi rybactwa
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WS-ZN — Teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
- L — Teren lasu
- ZN — Teren zieleni naturalnej
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- ZPN — Teren zieleni urządzonej rzekiej
- Historyczny układ ruralistyczny wsi Budziechów ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- Obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- Obiekt zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV (2 x 7 m od osi linii)
- Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (2 x 11 m od osi linii)
- Oś gazociągu średniego ciśnienia na odcinku do likwidacji
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego
- Stanowisko archeologiczne
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wschodnie Obrzeże Lubska"
- Granica Obszaru Natura 2000 Lubsko Łąg Świętycowy PLH080065
- Granica użytku ekologicznego
- Granica krajobrazu priorytetowego nr 1423 zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Lubuskiego
- Granica udokumentowanego złoża kopalin WB794 Lubsko
- Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%)
- Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%)
- Granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody Glinka Górna
- Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Glinka Górna
- Granica aglomeracji "Lubsko"
- Strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia
- Granica strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej
- Granica terenów zamkniętych

Elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu miejscowego

- Granica Gminy Jasień
- Zasięg obszaru zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%)
- Orientacyjny przebieg planowanej obwodnicy miasta Lubsko w ciągu drogi wojewódzkiej nr 351
- Orientacyjny przebieg planowanej drogi lokalnej
- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- Oś gazociągu średniego ciśnienia

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasień", uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/241/2018 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2018 r., zmienionego Uchwałą Nr XVI/110/2020 z 21 maja 2020 r., Uchwałą Nr XXXVII/264/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. i Uchwałą Nr LV/363/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r.

LEGENDA

Oznaczenia administracyjne

- Granica województwa lubuskiego
- Granica powiatu żarskiego
- Granica obrębów ewidencyjnych
- Numery obrębów ewidencyjnych
- Granica terenów zamkniętych
- Symbole wyróżniające jednostki planistyczne
- Linia rozgraniczająca jednostki planistyczne
- Granica obszarów w celu wykorzystania energii strukturą fotokatalityczno - przestrzenną w granicach jednostki osadniczej

Pozostałe elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, strefy ochronne i zagrożenia

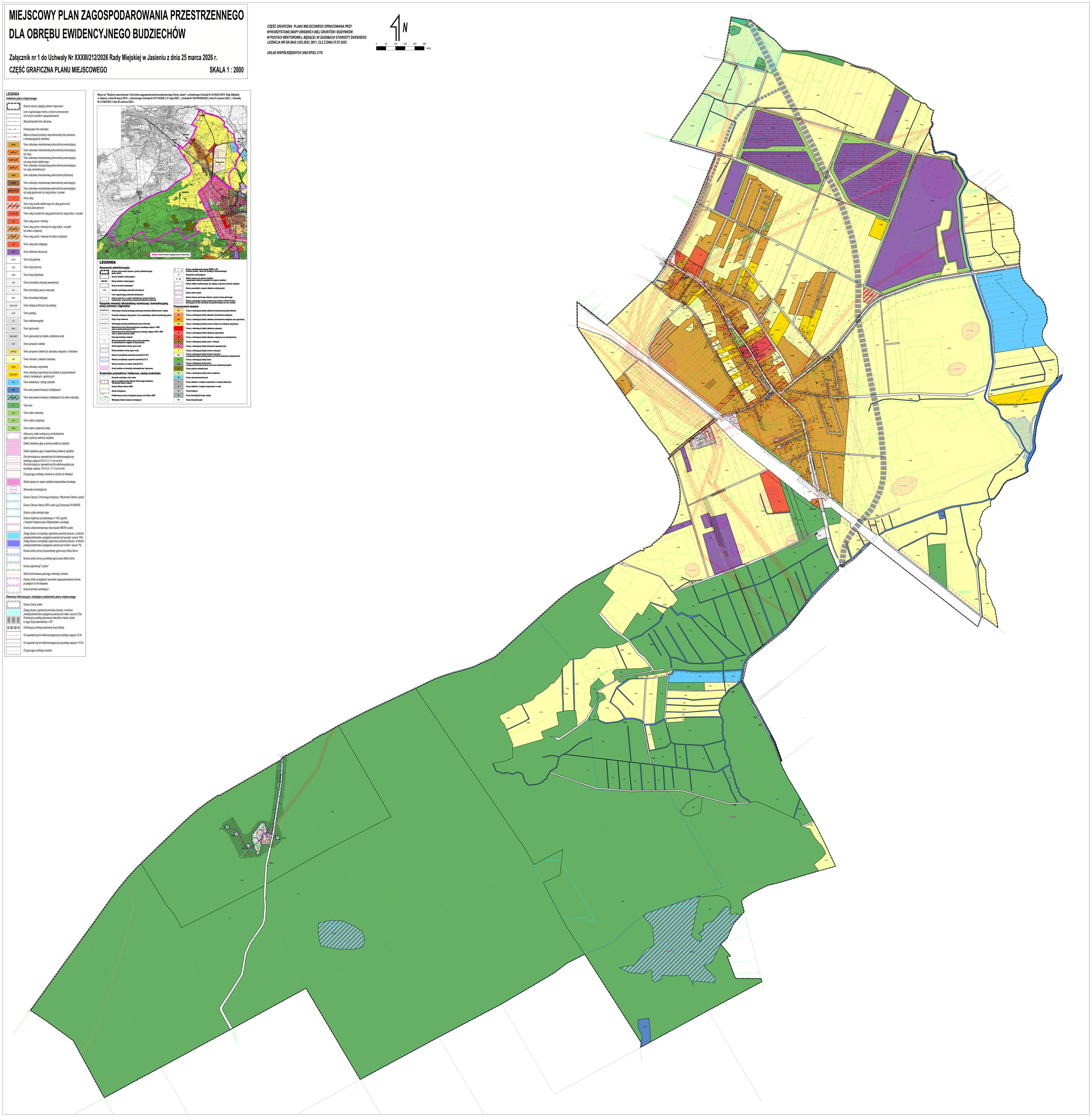
- Orientacyjny wariantu przebiegu planowanej obwodnicy Budziechowa i Lubska
- Pozostałe wydzielone drogi gminne i inne zespołowego układ komunikacyjny gminy
- Drogi i tereny rowerowe
- Orientacyjny przebieg projektowanej trasy rowerowej
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną 24/70m
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV i 20kV wraz ze strefą techniczną 24/60
- Gazociąg średniego ciśnienia
- Strefa bezpieczeństwa ochrony ujęcia wody samoistnie na zdrowiu/zwierzęta ze względu na skutki ujęcia
- Strefa bezpieczeństwa ochrony ujęcia wody
- Strefa pośrednia ochrony ujęcia wody
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q 10%)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q 1%)
- Obszary narażone na zalanie wodą (Q 0,2%)
- Grunty podatne na denudację wietrzno/wodną i sprawowaną

Środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby środowiska

- Pozostałe wydzielone ciągi wodne
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wschodnie Obrzeże Lubska"
- Granica Obszaru Natura 2000
- Użytek ekologiczny
- Projektowany korytarz ekologiczny korzący sieć Natura 2000
- Wyjątkowo lokalne korytarze ekologiczne
- Granica udokumentowanego GZWP nr 301 Praslubsko Zasiek - Nowa Sól (według A. Kleczkowskiego)
- Stanowiska archeologiczne
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte/wpisane do ewidencji zabytków
- Granica układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- Granica pozostałych cennych układów ruralistycznych
- Granica złoża kopalin
- Granica obszaru górniczego łączenia z granicą terenu górniczego
- Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze lub gruntów leśnych na cele rolnicze

Przeznaczenie terenów

- MN — Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW — Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MRW — Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej
- MW/U — Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych oraz zabudowy zagrodowej
- U — Tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej
- UK — Tereny o dominującej funkcji zabudowy usług kultury
- U/MW — Tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej
- US — Tereny o dominującej funkcji sportu i rekreacji
- ZP — Tereny o dominującej funkcji otwartej/zieleni urządzonej
- R — Tereny o dominującej funkcji terenów rolniczych
- RRZ — Tereny o dominującej funkcji terenów rolniczych z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową
- RL — Tereny o dominującej funkcji lasów
- RZ/ZP — Tereny o dominującej funkcji lasów z dopuszczeniem przeznaczenia pod tereny ekspozycji kopalin
- ZPN — Tereny wyjątkowo ekologicznych
- ZP — Tereny o dominującej funkcji zieleni urządzonej
- WS — Tereny wód powierzchniowych
- E — Tereny elektrow i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną
- W — Tereny elektrow i urządzeń zaopatrzenia w wodę
- WZ — Tereny kolejowe
- IK — Tereny komunikacji innego rodzaju
- KDD — Tereny dróg dojazdowych



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/212/2026

Rady Miejskiej w Jasieniu

z dnia 25 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO BUDZIECHÓW.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Budziechów w wyznaczonym terminie została złożona uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza i uznana za uwagę bezprzedmiotową, którą rozstrzyga się następująco:

1) Uwagę z dnia 24.07.2025 r. dotyczącą rejonu działek ewidencyjnych nr 76/11, 76/12 i 76/13 obręb ewidencyjny Budziechów – uznaje się za bezprzedmiotową.

Uwagę uznaje się za bezprzedmiotową ze względu na fakt bezpośredniego styku działek objętych uwagą z drogą na terenie 3.2KDG – nie ma więc mowy o utracie dojazdu do posesji z uwagi na kształt terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne nie mogą stanowić ustaleń planu miejscowego, zostaną one doprecyzowane na etapie projektu budowlanego. Dotyczy to również szczegółowych rozwiązań odnoszących się do dojazdu do działek objętych uwagą. Jednocześnie należy podkreślić, że rozwiązanie projektowe zawarte w planie miejscowym zostało uzgodnione w zakresie zagospodarowania pasa drogowego i terenów przyległych przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze jako zarządcę drogi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/212/2026

Rady Miejskiej w Jasieniu

z dnia 25 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), Rada Miejska w Jasieniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji następujące inwestycje, należące do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Budziechów:

1) budowa i przebudowa dróg gminnych dojazdowych;

2) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;

3) utrzymanie i rewitalizacja terenów zieleni urządzonej.

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

§ 3. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych, w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) środki własne – w oparciu o wieloletnią prognozę finansową Gminy Jasień, w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów z opłat od wzrostu wartości nieruchomości, podatków i opłat adiacenckich;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne;

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/212/2026

Rady Miejskiej w Jasieniu

z dnia 25 marca 2026 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