



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 listopada 2012 r.

Poz. 2116

### UCHWAŁA NR XXXII/248/2012 RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 25 października 2012 r.

#### **o uchwaleniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słubice w miejscowości Nowe Biskupice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z Uchwałą Nr L/481/10 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Biskupice, Uchwałą Nr XVI/132/2011 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 października 2011 r. w sprawie zmiany załącznika do Uchwały Nr L/481/10 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 maja 2010 r. oraz z Uchwałą Nr XXIV/196/2012 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 kwietnia 2012 r. o zmianie załącznika do Uchwały Rady Miejskiej w Słubicach Nr L/481/10 z dnia 26 maja 2010 r., Rada Miejska w Słubicach uchwała co następuje:

**§ 1.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice w miejscowości Nowe Biskupice – zwaną dalej planem, stwierdzając jej zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice, uchwalonego Uchwałą Nr XI/84/2011 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30.06.2011 r. według załączonego w rysunku planu wyrys.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4, rysunku planu w skali 1:2000 – stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 2.1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN1** ,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z agroturystyką oznaczony symbolem **MN2** ,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem **MN,U** ,
- 4) teren usług oznaczony symbolem **U** ,
- 5) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US** ,
- 6) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R** ,
- 7) teren planowanej stacji transformatorowej oznaczony symbolem **E** ,
- 8) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL** ,
- 9) teren zieleni parkowej oznaczony symbolem **ZP** ,

- 10) tereny zieleni innej oznaczone symbolem **ZI** ,
- 11) tereny wydzielonych ewidencyjnie rowów melioracyjnych oznaczone symbolem **WS** ,
- 12) teren publicznej drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ** ,
- 13) teren publicznej drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL** ,
- 14) tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW1** ,
- 15) tereny pozostałych dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW2** .

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń oraz dodatkowe elementy informacyjne,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
- 4) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację budynków; bez prawa jej przekraczania, z dopuszczeniem tolerancji 1,5 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów, stref wejściowych, nadwisów połaci dachowych lub zadaszeń stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku, z wyłączeniem w odniesieniu do terenu 33E,
- 6) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy linii elektroenergetycznej 15 kV, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny,
- 8) zasadach kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć zalecaną formę (kształt) zabudowy mieszkaniowej i jej usytuowanie w obrębie terenów MN1 i MN,U, określone graficznie w rysunku planu linią przerywaną oraz obowiązek wskazanego w rysunku planu układu głównej kalenicy,
- 9) głównej kalenicy – należy przez to rozumieć najdłuższą i jednocześnie najwyższą położoną kalenicę budynku mieszkalnego,
- 10) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego wymagającą indywidualnego rozwiązania architektonicznego, wyróżniającą się z otoczenia formą, detalem, kolorystyką lub wysokością,
- 11) zasadach parcelacji – należy przez to rozumieć zalecany podział terenów na działki budowlane, w obrębie terenów MN1 i MN,U,
- 12) dachach wysokich – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe, w tym kopertowe, z dopuszczeniem występow, których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu,
- 13) drogach publicznych – należy przez to rozumieć drogi kategorii dróg powiatowych i wojewódzkich o znaczeniu lokalnym i zbiorczym, z których może korzystać każdy, a których realizacja i utrzymanie należą do zadań własnych powiatu lub województwa,
- 14) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, których budowa, zarządzanie i oznakowanie należy do właściciela lub zarządcy terenu,
- 15) drogach polnych – należy przez to rozumieć drogi niewyznaczone w rysunku planu, służące do obsługi terenów rolniczych R i znajdujące się w obrębie tych terenów, niebędące drogami publicznymi i wewnętrznymi,

- 16) drogach leśnych – należy przez to rozumieć drogi niewyznaczone w rysunku planu, służące do obsługi terenów lasów ZL i znajdujące się w obrębie tych terenów, niebędące drogami publicznymi i wewnętrznymi,
- 17) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji lub promocji wizualnej, w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem,
- 18) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 19) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej,
- 20) obiektach nadawczo – odbiorczych telekomunikacji – należy przez to rozumieć obiekty służące do nadawania, odbioru lub transmisji informacji za pomocą fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną takie, jak stacje bazowe telefonii komórkowej, nadajniki telewizyjne, radiostacje, anteny telewizyjne i satelitarne, a także obiekty do nich podobne,
- 21) sieciowych systemach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 22) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 20%,
- 23) bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wód powierzchniowych WS – należy przez to rozumieć części nieruchomości bezpośrednio przylegające do wód powierzchniowych o szerokości, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 24) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały akty prawodawcze powszechnie obowiązujące, w tym w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 5) granice przestrzennej formy ochrony przyrody w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu „Słubicka Dolina Odry”,
- 6) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 7) wielkości wymiarowe.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami graficznymi w rysunku planu, w odległości:
  - a) 10,0 m i 20,0 m – od linii rozgraniczenia drogi 55 KDZ,
  - b) 6,0 m – od linii rozgraniczenia pozostałych dróg publicznych i wewnętrznych,
  - c) 12,0 m – od linii rozgraniczenia terenów leśnych,
- 2) ustala się obowiązek:

- a) każdorazowego zawiadomienia organu właściwego do spraw ochrony środowiska w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) każdorazowego zawiadomienia organu właściwego do spraw ochrony zabytków i Burmistrza Słubic w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem na podstawie przepisów odrębnych,
  - c) ochrony konserwatorskiej istniejącego stanowiska archeologicznego AZP 52 06/40, oznaczonego w rysunku planu, poprzez zapewnienie archeologicznych badań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, w przypadku prowadzenia prac ziemnych w jego granicach,
  - d) ochrony obszaru chronionego krajobrazu Nr 15 „Słubicka Dolina Odry”, zawartego w zachodniej części obszaru objętego planem – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - e) rekultywacji obszaru byłego wysypiska nieczystości stałych – w obrębie terenów rolniczych, leśnych oraz zieleni innej – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 3) zasadę parcelacji terenów oznaczonych symbolem MN1 i MN,U przedstawioną w rysunku planu w formie zalecanego podziału wewnętrznego tych terenów, z jednoczesnym respektowaniem granic działek istniejących, zalecanych do utrzymania w planie,
- 4) ustala się zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji celu publicznego,
  - b) lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz sadzenia roślinności wysokiej w obrębie wyznaczonych w planie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 8,0 m,
  - c) zalesień terenów rolniczych R, w tym także w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
  - d) stosowania ogrodzeń prefabrykowanych, betonowych lub żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych, a ponadto wyższych aniżeli 1,5 m od terenu wzdłuż granic z drogami publicznymi,
  - e) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód otwartych i gruntu,
  - f) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - g) likwidacji istniejącego wartościowego drzewostanu oraz wznoszenia w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wód powierzchniowych WS oraz krajobrazowych punktów widokowych i obniżeń dolinnych, obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe i uniemożliwiających dostęp do nich w celach rekreacji, modernizacji i renowacji, w tym grodzenia w/w terenów, ze względu na możliwe procesy erozyjne i sufozyjne mogące powodować niestabilność zboczy,
  - h) wycinki istniejącego drzewostanu wzdłuż dróg publicznych (aleje zieleni przydrożnej), z dopuszczeniem zabiegów o charakterze pielęgnacyjnym i dosadzeń uzupełniających oraz wycinki z obowiązkiem kompensacji przyrodniczej polegającej na odtworzeniu ciągów zieleni, jak także wycinki drzewostanu tworzącego specyficzne ostoje, enklawy i zbiorowiska tej zieleni (np. obniżenia wytopiskowe) w ramach krajobrazu rolniczego,
  - i) zmiany rzeźby terenu (jego konfiguracji), z wyłączeniem terenów wymagających niwelacji,
  - j) zmiany stosunków wodnych, w tym zasypywania oczek wodnych czy też bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu lub rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, w celu umożliwienia dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu,
  - k) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów,
  - l) lokalizowania urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej (z wyjątkiem terenów: 24U i 25US), z dopuszczeniem urządzeń reklamowych i szyldów na budynkach lub ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
  - m) lokalizowania tablic świetlnych, z wyjątkiem terenów: 24U i 25US,

5) ustala się przynależność terenów oznaczonych symbolem MN1; MN2; MN,U; U oraz US do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniową i na cele rekreacyjno - sportowe w myśl wymogów zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

5. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1) ustala się ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu Nr 15 „Słubicka Dolina Odry” oznaczonego graficznie w rysunku planu – szczególnie poprzez konieczność ograniczenia do niezbędnego minimum emisji spalin do atmosfery związanych z realizacją funkcji mieszkaniowej, obowiązek o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a) i e) oraz zakaz:

a) intensyfikacji osadnictwa w obszarze objętym planem ponad ustalenia określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,

b) realizacji zabudowy niezharmonizowanej z istniejącym krajobrazem osadniczym,

c) zagospodarowania i zabudowy nieuwzględniających miejscowych uwarunkowań przyrodniczych, w tym implementacji gatunków roślin mogących naruszyć bioróżnorodność ekosystemów podlegających ochronie,

d) o którym mowa w ust. 4 pkt 4 lit. a), e), f), g), h), i), j), k), l) i m),

2) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego – o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. c),

3) w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze (istnieje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego), ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych (procesy erozyjno – sufozyjne możliwe tylko w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych WS i ich obniżen dolinnych), jak również główne zbiorniki wód podziemnych.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Nie przewiduje się konieczności scaleń nieruchomości na obszarze objętym planem, przy czym dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości, z wykluczeniem podziałów nieruchomości w obrębie terenów: E, WS, KDZ, KDL, KDW1 i KDW2.

7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

W obrębie poszczególnych terenów funkcjonalnych obowiązują ograniczenia i zakazy, o których mowa w ust. 4 pkt 4.

8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu.

9. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

a) układ istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami:

- KDZ – drogę zbiorczą,

- KDL – drogę lokalną,

b) układ dróg wewnętrznych:

- ogólnodostępnych dróg wewnętrznych – KDW1,

- pozostałych dróg wewnętrznych – KDW2,

- postulowanych dróg wewnętrznych – w obrębie terenów: 9MN1, 11MN1, 14MN1 oraz 22MN,U,

2) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczenia:

a) postulowanych dróg wewnętrznych – min. 6,0 m,

- b) pozostałych istniejących dróg publicznych i wewnętrznych – wg granic wynikających z ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 3) ustala się obowiązek:
- a) zapewnienia lokalizacji w obrębie każdej z działek w terenach MN1 co najmniej dwóch miejsc parkingowych,
  - b) stosowania na skrzyżowaniach postulowanych dróg wewnętrznych, narożnych ściec linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnych wymiarach 5,0 x 5,0 m,
  - c) stosowania odpowiednich wymogów dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) ustala się dopuszczenie stosowania obniżonych krawężników w utwardzeniach dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2, w celu umożliwienia swobodnego poprzecznie spływu wód opadowych na pobocza do gruntu, z zakazem odprowadzania tych wód w kierunku działek budowlanych,
- 5) dopuszcza się przeprowadzenie wyznaczonego w rysunku planu oznakowanego, turystycznego szlaku pieszo – rowerowego w ciągu drogi 56KDL i 55KDZ.

#### 10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków:
- a) komunalnych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, z wykluczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej,
  - b) przemysłowych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastosowaniem w przypadkach tego wymagających systemu podczyszczeń, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzanie wód deszczowych – do gruntu w granicach danej działki,
- 4) zaopatrzenie w gaz – w oparciu o gaz butlowy propan – butan oraz docelowo gaz ziemny w systemie sieciowym,
- 5) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną (dla zapotrzebowanej orientacyjnie mocy ok. 1000 kW) – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących trzech stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV: Biskupice Nowe RSP S-5289, Biskupice Nowe Wieś S-5215 i Nowe Biskupice Osiedle S-5601 zawartych w obszarze planu oraz z nowoprojektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu kompaktowego w terenie 33E
  - b) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych, z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy i skablowania – na warunkach zarządcy tych sieci,
  - c) pas technologiczny – o którym mowa w ust. 4 pkt 4 lit. b) i c),
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, lokalnych źródeł, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej – poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo – odbiorcze telekomunikacji, z zastrzeżeniem ich wkomponowania i zamaskowania w istniejącym krajobrazie przyrodniczym,
- 8) sposób gromadzenia odpadów komunalnych – w indywidualnych dla każdej działki pojemnikach na odpady stałe, a następnie wywóz tych odpadów w ramach gminnego systemu za pomocą specjalistycznego transportu,
- 9) możliwość sytuowania systemów infrastruktury technicznej – głównie w obrębie terenów komunikacji.

#### 11. Ustalenia dotyczące bezpieczeństwa i obronności.

W obszarze objętym planem nie przewiduje się wydzielonych urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 3. 1. 1** Wyznacza się tereny **od 1MN1 do 20MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasadę kształtowania zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 1,
- 2) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w przypadku realizacji nowej zabudowy,
- 3) zasadę parcelacji terenów na nowe działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup> oraz ich szerokości nie mniejszej niż 20,0 m – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 4) obowiązek:
  - a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopółciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 25° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu lub czerwieni,
  - b) stosowania układu głównej kalenicy w sposób określony graficznie w rysunku planu – w przypadku jej występowania,
  - c) stosowania w kolorystyce elewacji nowobudowanych budynków kolorów pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym wykończenia elewacji, o którym mowa w pkt 7 lit. c),
  - d) dostosowania formy zabudowy oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych działek do krajobrazu kulturowego i przyrodniczego wsi oraz form ochrony przyrody, z wykluczeniem stosowania akcentów architektonicznych niewystępujących w zabudowie miejscowości,
  - e) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 25%,
  - f) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni poszczególniej działki,
  - g) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie poszczególniej działki, a w przypadku realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w pkt 6 lit. c), dodatkowo niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
  - h) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek,
  - i) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
  - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
  - b) do 10,5 m – liczona do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,
- 6) dopuszczenie:
  - a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z możliwością jej nadbudowy,
  - b) doświetlenia poddaszy lukarnami i wystawkami z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 4 lit. a) nachyleń połaci,
  - c) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze określonym w przepisach odrębnych, w tym także zorganizowanej opieki na dziećmi,

- d) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt 4 lit. a) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 4 lit c),
  - e) możliwości sytuowania budynków, o których mowa w pkt 4 lit. h) na granicy działki w przypadku realizacji takiego budynku na działce sąsiedniej,
  - f) możliwości podziału istniejących nieruchomości,
  - g) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
  - h) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
- 7) zakaz:
- a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego wolnostojącego na tej samej działce, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,
  - b) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,5 m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,
  - c) stosowania w wykończeniach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV, papy oraz eternitu,
  - d) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), e), f), g), i), j), l) i m),
- 8) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel o wysokości do 1,8 m nad poziom terenu, a od strony przestrzeni publicznych do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych,
- 9) dojazdy – z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust.10.
2. Wyznacza się teren **21MN2** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z agroturystyką, dla którego ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
  - 2) obowiązek:
    - a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 25° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu lub czerwieni,
    - b) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym wykończenia elewacji, o którym mowa w pkt 5 lit. c),
    - c) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 25%,
    - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni poszczególniej działki,
    - e) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie poszczególnej działki, a w przypadku realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w pkt 4 lit. c), dodatkowo niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
    - f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek,
    - g) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),
  - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
    - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,



b) do 10,5 m – liczona do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,

4) dopuszczenie:

- a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z możliwością jej nadbudowy oraz budowy nowych budynków związanych z funkcją terenu,
- b) doświetlenia poddaszy lukarnami i wystawkami z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 2 lit. a) nachyleń połaci,
- c) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze określonym w przepisach odrębnych, w tym także zorganizowanej opieki nad dziećmi,
- d) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i usługowych związanych z działalnością agroturystyczną oraz garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt 2 lit. a) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 2 lit. b),
- e) możliwości podziału istniejących nieruchomości, na działki mniejsze o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>,
- f) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
- g) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

5) zakaz:

- a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego wolnostojącego na tej samej działce, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,
  - b) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,5 m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,
  - c) stosowania w wykończeniach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV, papy oraz eternitu,
  - d) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. e), f), i), j), l) i m),
- 6) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel o wysokości do 1,8 m nad poziom terenu, a od strony przestrzeni publicznych do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych,
- 7) dojazdy – z przyległej drogi wewnętrznej,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust.10.

3. Wyznacza się tereny **22MN,U** i **23MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, dla których ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasadę kształtowania zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 1,
  - 2) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z nieuciążliwymi usługami,
  - 3) zasadę parcelacji terenu 22MN,U na działki budowlane – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu, w formie zalecanych linii podziału wewnętrznego z dopuszczeniem zmian w tym podziale,
- 4) obowiązek:
- a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 25° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu lub czerwieni,

- b) stosowania układu głównej kalenicy w sposób określony graficznie w rysunku planu – w przypadku jej występowania,
  - c) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym wykończenia elewacji, o którym mowa w pkt 7 lit. c),
  - d) dostosowania formy zabudowy oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych działek do krajobrazu kulturowego i przyrodniczego wsi oraz form ochrony przyrody, z wykluczeniem stosowania akcentów architektonicznych niewystępujących w zabudowie miejscowości,
  - e) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 25%,
  - f) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni poszczególnych działki,
  - g) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie poszczególnych działki, a w przypadku realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w pkt 6 lit. b), dodatkowo niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
  - h) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek,
  - i) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
  - b) do 10,5 m – liczona do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,
- 6) dopuszczenie:
- a) doświetlenia poddaszy lukarnami i wystawkami z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 4 lit. a) nachyleń połąci,
  - b) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze określonym w przepisach odrębnych, w tym także zorganizowanej opieki nad dziećmi,
  - c) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt 4 lit. a) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 4 lit. c),
  - d) możliwości sytuowania budynków, o których mowa w pkt 4 lit. h) na granicy działek sąsiadujących ze sobą, w przypadku jednoczesnej ich realizacji,
  - e) możliwości podziału istniejących nieruchomości, w tym podziału terenu 22MN,U na działki o powierzchni minimalnej 2000 m<sup>2</sup>,
  - f) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połączonych w płaszczyznach połąci dachowych,
  - g) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
- 7) zakaz:
- a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego wolnostojącego na tej samej działce, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,
  - b) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,5 m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,
  - c) stosowania w wykończeniach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV, papy oraz eternitu,
  - d) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), e), f), g), i), j), l) i m),

- 8) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel o wysokości do 1,8 m nad poziom terenu, a od strony przestrzeni publicznych do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych,
  - 9) dojazdy – z przyległej drogi publicznej oraz z drogi wewnętrznej,
  - 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust.10.
4. Wyznacza się teren **24U** – teren usług, dla którego ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 1,
  - 2) przeznaczenie terenu – usługi, w tym usługi hotelarskie, motoryzacyjne, handlu i rzemiosła,
  - 3) obowiązki:
    - a) stosowania w projektowanej zabudowie konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 25° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu lub czerwieni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, pod warunkiem wzbogacenia elementami krawędziowymi zwieńczeń i obrzeży tych dachów w sposób imitujący dach wysoki,
    - b) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym wykończenia elewacji, o którym mowa w pkt 6 lit. a),
    - c) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 40%,
    - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni terenu,
    - e) zapewnienia miejsc parkingowych w wymiarze nie mniejszym niż 1 miejsce na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
    - f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi terenu,
    - g) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - b) do 15,0 m – liczona od najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,
  - 5) dopuszczenie:
    - a) doświetlenia poddaszy lukarnami i wystawkami z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 3 lit. a) nachyleń połaci,
    - b) lokalizacji wbudowanych lokali mieszkaniowych związanych z obsługą funkcji usługowych,
    - c) lokalizacji parterowych budynków magazynowych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, nachyleniach, pokryci i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt 3 lit. a) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 3 lit. c),
    - d) możliwości podziału nieruchomości,
    - e) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
    - f) stosowania kondygnacji podziemnej,
    - g) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 1,0 m<sup>2</sup> w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych i tablic świetlnych,
  - 6) zakaz:
    - a) stosowania w wykończeniach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV, papy oraz eternitu,
    - b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. a), d), e), f), i), j) i k),

7) dojazdy – z przyległych dróg publicznych: 55KDZ i 56KDL,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust.10.

5. Wyznacza się teren **25US** – teren usług sportu i rekreacji, dla którego ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 1,

2) przeznaczenie terenu – realizacja usług sportu i rekreacji polegająca na stworzeniu kompleksu sportowo – rekreacyjnego,

3) obowiązek:

a) stosowania w projektowanej zabudowie konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 25° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu lub czerwieni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, pod warunkiem wzbogacenia elementami krawędziowymi zwieńczeń i obrzeży tych dachów w sposób imitujący dach wysoki,

b) stosowania w kolorystyce elewacji kolorów pastelowych,

c) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu,

d) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 30%,

e) dostosowania urządzonej i komponowanej zieleni, w tym zieleni izolacyjnej, do korespondującej z krajobrazem przyrodniczym wsi i form ochrony przyrody,

f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

4) wysokość zabudowy:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) do 15,0 m liczona do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,

5) dopuszczenie:

a) lokalizacji zabudowy związanej bezpośrednio z funkcją terenu w postaci m.in. szatni, budynków związanych z obsługą boisk sportowych, magazynów na sprzęt, siłowni, sanitariatów czy też budynków administracyjnych,

b) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,

c) możliwości podziału nieruchomości, w dostosowaniu do przewidywanych potrzeb terenowych,

d) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup> w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych i tablic świetlnych,

6) zakaz:

a) stosowania w wykończeniach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV, papy oraz eternitu,

b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. d), e), f), i), i j),

7) dojazd – z przyległych dróg: 55KDZ i 65KDW1,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust.10.

6. Wyznacza się tereny **od 26R do 32R** – tereny rolnicze, dla których ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze, z dopuszczeniem realizacji zabudowy zagrodowej,

3) obowiązek w stosunku do zagrodowej zabudowy mieszkaniowej:

- a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 25° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu lub czerwieni,
  - b) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym wykończenia elewacji, o którym mowa w pkt 6 lit. d),
  - c) dostosowania formy zabudowy oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych działek do krajobrazu kulturowego i przyrodniczego wsi oraz form ochrony przyrody, z wykluczeniem stosowania akcentów architektonicznych niewystępujących w zabudowie miejscowości,
  - d) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 35%,
  - e) zapewnienia miejsc parkingowych, w tym na maszyny i pojazdy związane z funkcją terenów,
  - f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c) i e),
- 4) wysokość:
- a) zagrodowej zabudowy mieszkaniowej:
    - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
    - do 10,5 m – liczona do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,
  - b) zagrodowej zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej – do 12,0 m liczona od poziomu przyległego terenu do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego,
- 5) dopuszczenie:
- a) zabudowy wyłącznie związanej z funkcją terenów (np. budynków do przechowywania pojazdów rolniczych, magazynów do przechowywania płodów rolnych, stodoł, przyz, tuneli, wiat, altan),
  - b) doświetlenia poddaszy lukarnami i wystawkami z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 3 lit. a) nachyleń połaci,
  - c) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych związanych z funkcją terenów,
  - d) możliwości podziału nieruchomości,
  - e) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
  - f) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
  - g) możliwości sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
- 6) zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć o charakterze produkcyjnym w zakresie chowu i hodowli zwierząt,
  - b) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego, wolnostojącego, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,
  - c) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,5 m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,
  - d) stosowania w wykończeniach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV, papy oraz eternitu,
  - e) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4,
- 7) dojazdy – z istniejących, przyległych dróg oraz z dróg polnych,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust.10.
7. Wyznacza się teren **33E** – teren planowanej stacji transformatorowej, dla którego ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

- 2) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),
  - 3) dopuszczenie:
    - a) stacji typu kioskowego,
    - b) lokalizacji stacji transformatorowej z wyłączeniem rygorów linii zabudowy,
    - c) stosowania ogrodzeń azurowych o wysokości do 1,5 m, z zakazem o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. d),
    - d) umieszczania szyldów i tablic informacyjnych,
  - 4) zalecenie stosowania zieleni izolacyjnej, zimozielonej w formie żywopłotów na styku z terenem mieszkalnictwa jednorodzinnego,
  - 5) zakaz:
    - a) lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
    - b) podziału nieruchomości,
  - 6) dojazd do terenu – z przyległej, ogólnodostępnej drogi wewnętrznej.
8. Wyznacza się tereny **od 34ZL do 42ZL** – tereny lasów, dla których ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
  - 2) obowiązek:
    - a) ochrony poszczególnych kompleksów leśnych poprzez ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu do zabiegów pielęgnacyjnych oraz nasadzenia uzupełniające, w dostosowaniu do planów urządzenia lasów,
    - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e),
  - 3) dopuszczenie:
    - a) tablic informacyjnych,
    - b) podziału nieruchomości,
  - 4) zakaz:
    - a) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów bezpośrednio związanych z funkcją terenów,
    - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. j) i k),
    - c) lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
  - 5) dojazdy – z istniejących, przyległych dróg i z dróg leśnych.
9. Wyznacza się teren **43ZP** – teren zieleni parkowej, dla którego ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
  - 2) dopuszczenie:
    - a) sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
    - b) lokalizacji elementów małej architektury (w tym m.in. ławek parkowych, oświetlenia parkowego, urządzeń zabawowych dla dzieci, boisk do gier towarzyskich, klombów, rabatek),
    - c) tablic informacyjnych,
    - d) podziału nieruchomości,
  - 3) zakaz:
    - a) grodzenia terenu od strony dróg publicznych,
    - b) lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją terenu,

- c) wprowadzania zieleni o składzie gatunkowym obcym od historycznie ukształtowanej oraz od krajobrazu przyrodniczego wsi,
- d) lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
- e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b).

10. Wyznacza się tereny **od 44ZI do 49ZI** – tereny zieleni innej, dla których ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów – tereny nieużytków oraz zieleni innej stanowiącej krajobrazowe punkty widokowe o szczególnych walorach krajobrazowych, w tym ostoje, enklawy i zbiorowiska zieleni w ramach krajobrazu rolniczego, będące elementem szerszych powiązań przyrodniczych w ramach korytarzy i ciągów ekologicznych,
- 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e),
- 4) dopuszczenie:
  - a) możliwości sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
  - b) tablic informacyjnych,
  - c) podziału nieruchomości,
- 5) zakaz:
  - a) grodzenia terenów,
  - b) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
  - c) lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
  - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. j) i k).

11. Wyznacza się tereny **od 50WS do 54WS** – tereny wydzielonych ewidencyjnie rowów melioracyjnych, dla których ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,
- 2) obowiązek zachowania drożności rowów melioracyjnych,
- 3) dopuszczenie tablic informacyjnych,
- 4) zakaz:
  - a) grodzenia terenów,
  - b) podziału nieruchomości,
  - c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. e), g) i j).

12. Wyznacza się teren **55KDZ** – teren publicznej drogi zbiorczej, dla którego ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,
- 2) klasę drogi – droga zbiorcza o szerokości wg granic wynikających z ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 3) utrzymanie istniejącej szerokości jezdni z dopuszczeniem zmian modernizacyjnych,
- 4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 3 lit. c),
- 5) dopuszczenie:
  - a) możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
  - b) realizacji obustronnych chodników,
  - c) nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,
  - d) tablic informacyjnych, z wykluczeniem urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,

- e) przebiegu planowanego, turystycznego szlaku rowerowego, w pasie jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu,
- 7) zakaz:
- podziału nieruchomości,
  - o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. h).
13. Wyznacza się teren **56KDL** – teren publicznej drogi lokalnej, dla którego ustala się:
- linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,
  - klasę drogi – droga lokalna o szerokości wg granic wynikających z ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego w rysunku planu,
  - szerokość jezdni – min. 6,0 m,
  - obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 3 lit. c),
  - dopuszczenie:
    - możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
    - realizacji obustronnych chodników,
    - nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,
    - tablic informacyjnych, z wykluczeniem urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
    - przebiegu planowanego, turystycznego szlaku rowerowego, w pasie jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu,
  - zakaz:
    - podziału nieruchomości,
    - o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. h).
14. Wyznacza się tereny **od 57KDW1 do 68KDW1** – tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, dla których ustala się:
- linie rozgraniczenia terenów – wg granic ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego rysunku planu,
  - przeznaczenie terenów – tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych niespełniających wymogów określonych przepisami odrębnymi dla publicznych dróg dojazdowych,
  - utrzymanie istniejących nawierzchni i szerokości jezdni, z dopuszczeniem ich przebudowy,
  - obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 3 lit. c),
  - dopuszczenie:
    - obniżenia krawędzi jezdni, ze względu o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 4,
    - możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
    - realizacji chodników,
    - oświetlenia,
    - tablic informacyjnych, z wykluczeniem urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
  - odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu,
  - zakaz podziału nieruchomości.



15. Wyznacza się tereny **od 69KDW2 do 74KDW2** – tereny pozostałych dróg wewnętrznych, dla których ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg granic ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych we władaniu osób prywatnych spełniające wymogi określone przepisami odrębnymi dla publicznych dróg dojazdowych,
- 3) szerokość jezdni – 5,0 m,
- 4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 3 lit. b) i c),
- 5) dopuszczenie:
  - a) obniżenia krawędzi jezdni, ze względu o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 4,
  - b) możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
  - c) stosowania ażurowych utwardzeń jezdni,
  - d) tablic informacyjnych, z wykluczeniem urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu,
- 7) zakaz podziału nieruchomości.

§ 4. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 1% – dla terenów: US; R; E; ZL; ZP; ZI; WS; KDZ; KDL; KDW1;
- 2) 30% – dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

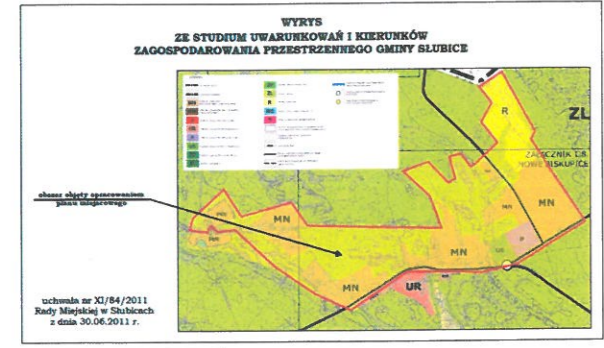
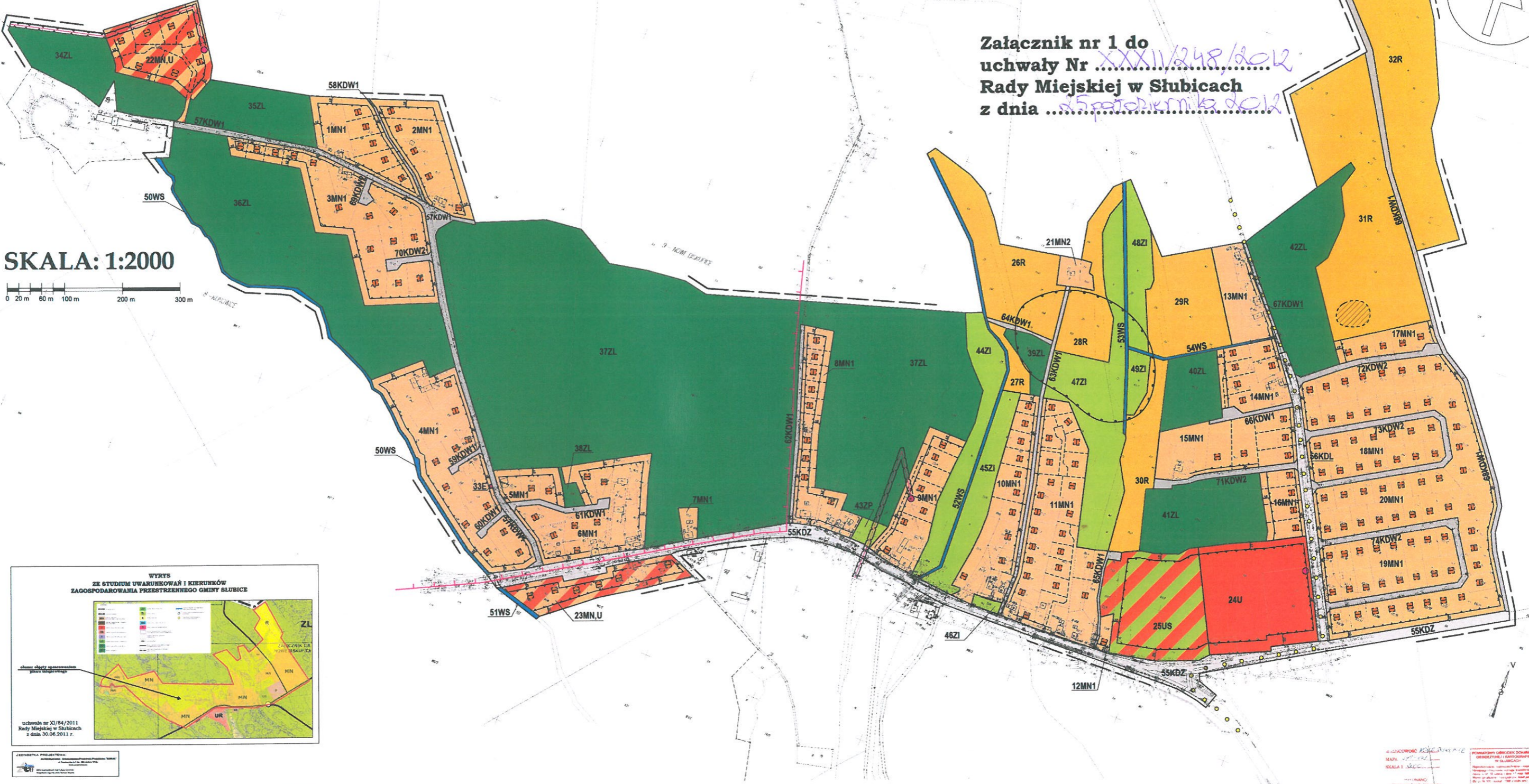
**Piotr Kiedrowicz**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUBICE W MIEJSCOWOŚCI NOWE BISKUPICE

Załącznik nr 1 do  
uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Słubicach  
z dnia .....

SKALA: 1:2000



### LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEMOŻLIWIE ZREALIZOWANE LINIE ZABUDOWY
- ZALECANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO (paszta parselacji) W TERENACH "MN1" I "MN2"
- GRANICE OBSZARU CHRONIENEGO PRANOROBĄ "DOLINA ODRY"
- MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN2 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z AGROTURYSTYKĄ
- MN3 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELKO MIESZKAWYLMYCH
- U TEREN USŁUG
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- R TERENY ROLNICZE
- E TEREN PLANOWANEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- TERENY LASÓW
- ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- ZI TERENY ZIELENI INNEJ
- WS TERENY WYDZIELONYCH EWIDENCYJNIE RÓWÓW MELIORACYJNYCH
- KDZ TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TEREN PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ
- KDW1 TERENY OGÓLNODESTĘPNYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDW2 TERENY POZOSTAŁYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP 52-0640
- STREFA WYSYPISKA DO REKULTYWACJI
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ "SN" (o szerokości 8,0 m)
- ISTNIEJĄCE SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE 150,4 kV
- SZLAK ROWEROWY PLANOWANY
- ZALECANA ZASADA SYTUOWANIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I OBOWIĄZUJĄCY UKŁAD GŁÓWNEJ KALENICY

Mapa nie nadaje się do celów projektowych

WYKONANO W CELU UPRAŚNIENIA

PROJEKTOWY BIURO DOKUMENTACJA ARCHITECTURALNA I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE W SŁUBICACH

2011-03-07

2011-03-07



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/248/2012  
Rady Miejskiej w Słubicach  
z dnia 25 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słubice w miejscowości Nowe Biskupice

Zadania własne gminy (m.in. w zakresie komunikacji oraz budowy urządzeń infrastruktury), przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągania docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych jak i zewnętrznych o charakterze pomocowym. Natomiast przewidywane w planie inwestycje dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz z zakresu tzw. łączności publicznej przewidziane są do finansowania przez inwestorów zewnętrznych (administratorów tych systemów). Zaopatrzenie w energię ciepłą nastąpi z własnych, lokalnych źródeł.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/248/2012  
Rady Miejskiej w Słubicach  
z dnia 25 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słubice w miejscowości Nowe Biskupice

Uwag nie wniesiono.