

**Projekt**

z dnia 16 sierpnia 2021 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych  
w miejscowościach Golice i Lisów, gmina Słubice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 15 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 724 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VIII/60/2019 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Golice i Lisów, gmina Słubice, jak także uchwałą Nr XXXII/336/2021 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VIII/60/2019 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Golice i Lisów, gmina Słubice

**uchwała się co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Golice i Lisów, gmina Słubice - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, uchwalonego uchwałą nr LVI/439/2018 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 września 2018 r. - wg załączonych na rysunkach planu wyrysów.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 w odniesieniu do miejscowości:
  - a) Golice - stanowiący załącznik nr 1 (arkusze 1A - 1C) do niniejszej uchwały,
  - b) Lisów - stanowiący załącznik nr 2 (arkusze 2A i 2B) do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
- 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 3, 4 i 5 nie stanowią ustaleń planu.

4. Dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego planem obowiązują ustalenia ogólne wskazane w §2 oraz ustalenia szczegółowe wskazane w §3 i §4.

**USTALENIA OGÓLNE**

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) w odniesieniu do miejscowości Golice:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem **MW(G)**,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - oznaczone symbolem **MN(G)**,
  - c) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem **RM(G)**,

- d) tereny usług lub produkcji, składów i magazynów - oznaczone symbolem **U,P(G)**,
  - e) teren usług oświaty lub sportu i rekreacji - oznaczony symbolem **UO,US(G)**,
  - f) teren usług kultu religijnego - oznaczony symbolem **UKR(G)**,
  - g) teren usług handlu - oznaczony symbolem **UH(G)**,
  - h) teren usług publicznych - oznaczony symbolem **UP(G)**,
  - i) teren usług innych - oznaczony symbolem **UI(G)**,
  - j) teren usług rzemiosła - oznaczony symbolem **UR(G)**,
  - k) tereny produkcji, składów i magazynów - oznaczone symbolem **P(G)**,
  - l) teren infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę - oznaczony symbolem **W(G)**,
  - m) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (GPZ) - oznaczony symbolem **E1(G)**,
  - n) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (stacja transformatorowa) - oznaczony symbolem **E2(G)**,
  - o) teren infrastruktury technicznej kanalizacji - oznaczony symbolem **K(G)**,
  - p) teren zieleni innej - oznaczony symbolem **ZI(G)**,
  - q) teren publicznej drogi głównej - oznaczony symbolem **KDG(G)**,
  - r) tereny publicznych dróg lokalnych - oznaczone symbolem **KDL(G)**,
  - s) tereny publicznych dróg dojazdowych - oznaczone symbolem **KDD(G)**,
  - t) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KDW(G)**,
- 2) w odniesieniu od miejscowości Lisów:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - oznaczone symbolem **MN(L)**,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem **RM(L)**,
  - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług nieuciążliwych - oznaczony symbolem **MN,U(L)**,
  - d) teren sportu i rekreacji - oznaczony symbolem **US(L)**,
  - e) teren usług kultu religijnego - oznaczony symbolem **UKR(L)**,
  - f) teren usług publicznych - oznaczony symbolem **UP(L)**,
  - g) teren usług - oznaczony symbolem **U(L)**,
  - h) teren infrastruktury technicznej telekomunikacji - oznaczony symbolem **T(L)**,
  - i) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem **ZP(L)**,
  - j) teren zieleni innej - oznaczony symbolem **ZI(L)**,
  - k) teren naturalnego zbiornika wodnego - oznaczony symbolem **WS(L)**,
  - l) teren publicznej drogi głównej - oznaczony symbolem **KDG(L)**,
  - m) tereny publicznych dróg lokalnych - oznaczone symbolem **KDL(L)**,
  - n) tereny publicznych dróg dojazdowych - oznaczone symbolem **KDD(L)**,
  - o) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KDW(L)**.
2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na danym rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem oraz dodatkowo symbolem, o którym mowa w pkt. 2, a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
  - 2) symbolach (G) lub (L) - należy przez to rozumieć oznaczenie uzupełniające odnoszące się do danego terenu funkcjonalnego zawartego odpowiednio w miejscowościach Golice (G) lub Lisów (L),

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację nowych budynków, w tym gospodarczych oraz garaży, wiat i altan, zgodnie z zastrzeżeniami, o których mowa w ust. 4 pkt 2 w odniesieniu do istniejącej zabudowy,
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować ścianę frontową nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej; wycofanie ściany frontowej w głąb działki jest niedopuszczalne, przy czym dopuszcza się wysunięcie z lica ściany przed tę linię: gzymsów, okapów oraz ryzalitów do 0,5 m, wykuszy do 1,2 m, balkonów do 1,2 m, jak także ganków wejściowych, zadaszeń nad wejściami oraz schodów zewnętrznych do 1,5 m, dopuszcza się również pochylnie, elementy odwodnienia, elementy detali architektonicznych oraz zastosowanie niszy nieprzekraczających jednak 30% powierzchni tej ściany, zgodnie z przepisami odrębnymi i zastrzeżeniami, o których mowa w ust. 4 pkt 3 w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy: podziemnych części budynków, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, w tym przyłączy, urządzeń technicznych i budowli infrastruktury oraz utwardzonych dojazdów,
- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, w przypadku gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej,
- 6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany w przepisach odrębnych uwzględniający również kondygnacje podziemne,
- 7) wewnętrznej komunikacji drogowej - należy przez to rozumieć wewnętrzne dojazdy w obrębie wyznaczonych w planie terenów funkcjonalnych zapewniające swobodną obsługę tych terenów lub umożliwiające potencjalny dojazd do ewentualnych nowych działek budowlanych wydzielonych z powierzchni tych terenów, jak także do nieruchomości położonych poza granicami planu,
- 8) pasie technologicznym linii elektroenergetycznych - należy przez to rozumieć pas terenu, którego wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i na rysunkach planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,
- 9) 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) w terenach otaczających takie usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej oraz edukacji ekologicznej i historycznej,
- 11) barwach pastelowych bezpośrednio korespondujących z otoczeniem - należy przez to rozumieć barwy jasne, niejaskrawe i stonowane bezpośrednio korespondujące z już istniejącą zabudową, w szczególności w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy wraz z oznaczeniem odcinków ich obowiązywania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem wraz z symbolem (oznaczeniem) uzupełniającym,
- 5) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych,
- 6) granice strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 7) granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej,
- 8) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 9) stanowiska archeologiczne,
- 10) szpaler drzew lipowych podlegających ochronie - w odniesieniu do miejscowości Lisów,
- 11) zieleń izolacyjna - w odniesieniu do miejscowości Golice,

## 12) wymiary.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - wg oznaczenia graficznego na rysunkach planu,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) wg oznaczenia graficznego na rysunkach planu,

b) w przypadku istniejącej zabudowy w sytuacji, gdy całość lub część tej zabudowy zlokalizowana jest przed wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, nieprzekraczalną linią zabudowy stanowi lico ściany frontowej tej zabudowy, którego rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy nie może przekroczyć,

c) w przypadku rozbiórki istniejącej zabudowy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną w stosunku do nowej zabudowy, zgodnie z definicją tej linii określoną w ust. 2 pkt 3,

d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy w przypadku istnienia na sąsiedniej działce budowlanej zabudowy usytuowanej na granicy stykowej,

3) obowiązujące linie zabudowy:

a) wg oznaczenia graficznego na rysunkach planu, przy czym dla działek budowlanych, dla których wyznaczono więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych lub usługowych wzdłuż jednej z wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy, pozostałe linie zabudowy należy wówczas traktować jako nieprzekraczalne,

b) w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w sytuacji, gdy całość lub część tej zabudowy zlokalizowana jest przed wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy, obowiązującą linią zabudowy stanowi lico ściany frontowej tej zabudowy, którego rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy nie może przekroczyć,

c) w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w sytuacji, gdy całość lub część tej zabudowy odsunięta jest od wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy w głąb działki budowlanej, to w wypadku rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy obowiązującą linią zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

d) w przypadku rozbiórki istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako obowiązującą w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, zgodnie z definicją tej linii określonej w ust. 2 pkt 4,

e) dla zabudowy innej niż mieszkaniowa lub usługowa obowiązującą linią zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy w przypadku istnienia na sąsiedniej działce budowlanej zabudowy usytuowanej na granicy stykowej,

4) obowiązek:

a) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych oznaczonych graficznie na rysunkach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

b) ochrony szczególnie wartościowych układów przestrzennych zabytkowych obiektów kultu religijnego zawartych w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej określonej graficznie na rysunkach planu, mającej na celu zachowanie, utrzymanie i uczynienie tych obiektów w kontekście oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych, stanowiących materialne świadectwo historyczne, poprzez:

- zapewnienie i utrzymanie otwarcia widokowego na obiekt sakralny,

- zachowanie, konserwację i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego, w tym przede wszystkim istniejącego obiektu sakralnego,

- zakaz podziału nieruchomości,
  - zakaz budowy budynków wolnostojących oraz obiektów tymczasowych,
  - zakaz lokalizowania reklam,
  - zakaz wygradzania układu przestrzennego ogrodzeniami z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeniami pełnymi,
  - zakaz wprowadzania zieleni o składzie gatunkowo obcym od historycznie ukształtowanej oraz od krajobrazu przyrodniczego wsi,
- c) ochrony układów przestrzennych miejscowości Golice i Lisów zawartych w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej określonej graficznie na rysunkach planu, mającej na celu zachowanie, utrzymanie i ucytelnienie oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych, stanowiących materialne świadectwo historyczne, poprzez:
- zachowanie, konserwację i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego z wszystkimi jego elementami,
  - uporządkowanie struktury przestrzennej wsi, w tym w zakresie zakazu budowy obiektów tymczasowych oraz ogrodzeń z elementów betonowych lub z prefabrykatów żelbetowych, jak także ogrodzeń pełnych,
  - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej na zasadzie kontynuacji cech i utrzymania wartości historycznej przestrzeni,
- d) ochrony obiektów objętych ochroną konserwatorską ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych graficznie na rysunkach planu, w tym głównie w zakresie ukształtowania ich bryły; gabarytów; wysokości zabudowy; kształtów dachów (konstrukcji i pokrycia dachów); ogólnej kompozycji elewacji, szczególnie frontowej; standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, w tym formy stolarki okiennej i drzwiowej,
- e) utrzymania granic pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują ograniczenia ich zagospodarowania i użytkowania, o których mowa w pkt. 5 lit. a) - wg oznaczenia graficznego na rysunkach planu:
- dla linii 110 kV o szerokości 24,0 m (po 12,0 m od osi linii),
  - dla linii 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii),
- f) zachowania budowli drenarskich i melioracyjnych (rowów, rurociągów-odpływów, rurociągów drenarskich), z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy, w tym odcinkowego ich skanalizowania, w celu umożliwienia dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu,
- g) zapewnienia dojazdów do nieruchomości położonych poza granicami planu, a przylegających bezpośrednio do objętych planem terenów funkcjonalnych,
- 5) zakaz:
- a) wznoszenia niezwiązanych z elektroenergetyką obiektów budowlanych, w tym stałych składów i magazynów, jak także wiat i altan oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie infrastruktury elektroenergetycznej, jak również zakaz tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej w obrębie wyznaczonych w planie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV w celu zapewnienia swobodnego dostępu i dojazdu do elektroenergetycznej infrastruktury technicznej,
  - b) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wód otwartych, budowli melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
  - d) wprowadzania zasadniczych zmian w konfiguracji terenu, z dopuszczeniem zmian niwelacyjnych w zakresie niezbędnym dla prawidłowego posadowienia budynków i budowli bez prawa oddziaływania na działki sąsiednie poprzez np. tworzenie nowych zlewni grawitacyjnych wód opadowych i roztopowych w kierunku tych działek,
  - e) zasypywania oczek wodnych oraz bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu lub rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt. 4 lit. f),

- f) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji celu publicznego,
  - g) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, jak także instalacji spalania biomasy,
- 6) przynależność terenów oznaczonych symbolem MW(G); MN(G); RM(G) i UO,US(G) oraz MN(L); RM(L); MN,U(L) i US(L) do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz cele oświatowe i rekreacyjno-wypoczynkowe w myśl wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem,
- 7) w obrębie wyznaczonych w planie terenów funkcjonalnych podlegających zmianie przeznaczenia dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ich użytkowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) ochronę obszaru objętego planem w przestrzeniach położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Słubicka Dolina Odry" w odniesieniu do miejscowości Golice - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie,
- 3) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków - wg oznaczenia graficznego na rysunkach planu,
- 4) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem,
- 5) obowiązek zachowania 50,0-metrowej odległości od cmentarza w odniesieniu do miejscowości Golice - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 6) w obszarach objętych planem nie występują tereny i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak również główne zbiorniki wód podziemnych.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się na obszarach objętych planem granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się następujące zasady i warunki:
  - a) minimalną powierzchnię działek:
    - 1000,0 m<sup>2</sup> - dla terenów MW(G),
    - 900,0 m<sup>2</sup> - dla terenów MN(G),
    - 1500,0 m<sup>2</sup> - dla terenów: U,P(G) i P(G),
    - 900,0 m<sup>2</sup> - dla terenów MN(L),
    - 1200,0 m<sup>2</sup> - dla terenu MN,U(L),
    - 1500,0 m<sup>2</sup> - dla terenu U(L),
  - b) minimalną szerokość frontu działki - 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>,
- 3) dopuszczenie wydzielania działek pod budowę infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, jak także w celu regulacji granic nieruchomości i polepszenia warunków zagospodarowania, o parametrach innych aniżeli określonych w pkt. 2,

4) w przypadku gdy powierzchnia istniejącej nieruchomości jest mniejsza od minimalnej powierzchni działki ustalonej dla terenu, w którym zlokalizowana jest taka nieruchomość, nie stanowi to naruszeń ustaleń planu.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń wynikających z ust. 4 pkt 2, 3, 4, 5 i 6 oraz ograniczeń wynikających z ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w ust. 5.

8. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż w obszarach objętych planem nie przewiduje się konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem poprzez:

a) układ dróg publicznych oznaczonych symbolami:

- KDG(G) i KDG(L) - drogi główne,
- KDL(G) i KDL(L) - drogi lokalne,
- KDD(G) i KDD(L) - drogi dojazdowe,

b) drogi wewnętrzne KDW(G) i KDW(L),

c) wewnętrzną komunikację drogową,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) terenów publicznych dróg głównych KDG(G) i KDG(L) oraz dróg lokalnych KDL(G) i KDL(L) - wg oznaczenia graficznego na rysunkach planu,

b) terenów publicznych dróg dojazdowych KDD(G) i KDD(L) oraz dróg wewnętrznych KDW(G) i KDW(L) - wg oznaczenia graficznego na rysunkach planu oraz ustaleń szczegółowych,

3) obowiązek:

a) zapewniania lokalizacji w terenach funkcjonalnych miejsc parkingowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,

b) o którym mowa w ust. 4 pkt 4 lit. f) i g).

10. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych - do szczelnych zbiorników bezodpływowych po uprzednim podczyszczeniu ścieków przemysłowych, a docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej,

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odprowadzeń do gruntu w granicach danego terenu lub działki budowlanej lub też do budowli melioracyjnych, w tym do zbiorników retencyjnych po uprzednim spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych,

4) zaopatrzenie w gaz - z systemu zasilania w gaz ziemny, z dopuszczeniem stosowania gazu w zbiornikach lub butlach,

5) w zakresie sieci elektroenergetycznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV zawartych w obszarach objętych planem, jak także ze stacji transformatorowych znajdujących się poza obszarami objętymi planem,

b) utrzymanie linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz skablowania, z jednoczesną likwidacją w przypadkach skablowania odpowiadających im pasów technologicznych,

- c) dopuszczenie stosowania linii kablowych 15 kV oraz dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w zależności od potrzeb,
  - d) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 4 lit. e),
  - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - 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 kanały technologiczne oraz inne wolnostojące budowle nadawczo-odbiorcze telekomunikacji,
  - 8) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 9) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących oraz budowy nowych budowli infrastruktury technicznej - głównie w obrębie terenów komunikacji.
11. W obszarach objętych planem nie wyznacza się:
- a) wydzielonych budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności,
  - b) lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50,0 m.

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 3. Ustalenia dotyczące miejscowości Golice (załącznik nr 1)**

1. W zakresie terenów **od 1MW(G) do 3MW(G)** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2 i 3,
- 2) obowiązek:
  - a) stosowania dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem, o którym mowa w pkt. 5 lit. b),
  - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 6 lit. a),
  - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 40%,
  - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny, a ponadto co najmniej jednego miejsca parkingowego na cztery lokale mieszkalne przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych w głębi poszczególnych działek budowlanych,
  - g) stosowania minimalnej powierzchni nowo wyznaczanej działki budowlanej - 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - h) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g) oraz w §2 ust. 5 pkt 1, 2, 4 i 5,
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
  - b) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży,
  - c) do 4,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do wiat i altan,



4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,1,
- b) maksymalna - 1,2,

5) dopuszczenie:

- a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
- b) utrzymania dachów płaskich w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
- c) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,
- d) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu stromego, w tym jednospadowego, o nachyleniach połaci od 20° do 45° i kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji określonych w pkt. 2 lit. a) i b),
- e) podziału nieruchomości,
- f) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
- h) tablic informacyjnych,

6) zakaz:

- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV,
- b) stosowania dachów kopertowych, mansardowych oraz falistych,
- c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
- d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. b), c), d) i e),

7) dojazdy - z przyległych dróg, w tym z drogi 48KDG(G) z wykorzystaniem wyłącznie dotychczasowych zjazdów oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową,

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

2. W zakresie terenów **od 4MN(G) do 16MN(G)** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2 i 3,

2) obowiązek:

- a) stosowania dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem, o którym mowa w pkt. 5 lit. b),
- b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 6 lit. a),
- c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 30%,
- d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej, w tym jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych w głębi poszczególnych działek budowlanych,

- g) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - h) ochrony obiektów objętych ochroną konserwatorską ujętych w gminnej ewidencji zabytków występujących w terenie 13MN(G), o której mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. d) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - i) respektowania ograniczeń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. e) - w odniesieniu do terenów 7MN(G); 8MN(G); 9MN(G) i 15MN(G) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - j) stosowania minimalnej powierzchni nowo wyznaczanej działki budowlanej - 900,0 m<sup>2</sup>,
  - k) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g) oraz w §2 ust. 5 pkt 1, 2 i 4,
- 3) wysokość zabudowy:
- a) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
  - b) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży,
  - c) do 4,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do wiat i altan,
- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,1,
  - b) maksymalna - 0,9,
- 5) dopuszczenie:
- a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
  - b) utrzymania dachów płaskich w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
  - c) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,
  - d) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu stromego, w tym jednospadowego, o nachyleniach połaci od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji określonych w pkt. 2 lit. a) i b),
  - e) podziału nieruchomości,
  - f) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
  - h) tablic informacyjnych,
- 6) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV,
  - b) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
  - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. a), b), c), d) i e),
- 7) dojazdy - z przyległych dróg, w tym z drogi 48KDG(G) z wykorzystaniem wyłącznie dotychczasowych zjazdów oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
3. W zakresie terenów **od 17RM(G) do 31RM(G)** - tereny zabudowy zagrodowej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2 i 3,
- 2) obowiązek:
  - a) stosowania dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą oraz o którym mowa w pkt. 5 lit. b),
  - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 6 lit. b),
  - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 40%,
  - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej, w tym jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenów w głębi poszczególnych działek budowlanych,
  - g) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - h) ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawartych w terenach 23RM(G) i 29RM(G), o której mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. a) oraz ochrony obiektów objętych ochroną konserwatorską ujętych w gminnej ewidencji zabytków występujących w terenach: 18RM(G); 23RM(G) i 25RM(G), o której mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. d) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - i) respektowania ograniczeń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. e) - w odniesieniu do terenów: 23RM(G) i 27RM(G) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - j) stosowania minimalnej powierzchni nowo wyznaczanej działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g) w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
  - b) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenów,
  - c) do 4,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do wiat i altan,
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,1,
  - b) maksymalna - 1,2,
- 5) dopuszczenie:
  - a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
  - b) utrzymania dachów płaskich w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
  - c) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,

- d) lokalizacji budynków gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenów w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu stromego, w tym jednospadowego, o nachyleniach połaci od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji określonych w pkt. 2 lit. a) i b),
  - e) podziału nieruchomości,
  - f) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
  - h) tablic informacyjnych,
- 6) zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć o charakterze przemysłowym z zakresu chowu i hodowli zwierząt gospodarskich oraz przetwórstwa rolno-spożywczego,
  - b) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV,
  - c) stosowania dachów kopertowych, mansardowych oraz falistych,
  - d) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. a), b), c), d) i e),
- 7) dojazdy - z przyległych dróg, w tym z drogi 48KDG(G) z wykorzystaniem wyłącznie dotychczasowych zjazdów oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
4. W zakresie terenów **32U,P(G) i 33U,P(G)** - tereny usług lub produkcji, składów i magazynów, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2,
  - 2) przeznaczenie terenów - usługi związane z obsługą rolnictwa, funkcje chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, funkcje produkcyjne związane z przetwórstwem rolno-spożywczym, jak także funkcje towarzyszące,
- 3) obowiązek:
- a) stosowania dachów płaskich lub dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci do 45<sup>0</sup> oraz zastosowania w pokryciach dachowych w przypadku realizacji dachów stromych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,
  - b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 50%,
  - c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a ponadto jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde cztery miejsca parkingowe,
  - e) zastosowania zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci szczelnego szpaleru o szerokości minimum 1,5 m i wysokości minimum 2,5 m wzdłuż granicy terenu 33U,P(G) na styku z terenem 25RM(G) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - f) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - g) respektowania ograniczeń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. e) - w odniesieniu do terenu 32U,P(G) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - h) stosowania minimalnej powierzchni nowo wyznaczanej działki budowlanej - 1500,0 m<sup>2</sup>,

- i) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) wysokość zabudowy - do 15,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,1,
  - b) maksymalna - 1,5,
- 6) dopuszczenie:
- a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
  - b) podziału nieruchomości,
  - c) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) lokalizacji wiat o wysokości do 12,0 m,
  - e) lokalizacji wbudowanych lokali mieszkalnych dla obsługi funkcji usługowo-produkcyjnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego związanych z obsługą tych funkcji,
  - f) tablic informacyjnych,
- 7) zakaz:
- a) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5,
- 8) dojazd - z przyległej drogi wewnętrznej 58 KDW(G) oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową, z wykluczeniem dojazdów z drogi 48KDG(G),
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
5. W zakresie terenu **34UO,US(G)** - teren usług oświaty lub sportu i rekreacji, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2,
- 2) obowiązki:
- a) stosowania dachów płaskich lub dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci do 45<sup>0</sup> oraz zastosowania w pokryciach dachowych w przypadku realizacji dachów stromych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,
  - b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 30%,
  - c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż sześć miejsc parkingowych dla obsługi usług oświaty oraz minimum dwudziestu miejsc parkingowych dla obsługi sektora sportowo-rekreacyjnego, w tym po minimum jednym miejscu parkingowym przeznaczonym na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) zastosowania zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci szczelnego szpaleru o szerokości minimum 1,5 m i wysokości minimum 2,5 m - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - f) o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 1, 2, 4 i 5,
- 3) wysokość zabudowy - do 15,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,03,
  - b) maksymalna - 0,9,

5) dopuszczenie:

- a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
- b) lokalizacji budowli sportowych i rekreacyjnych oraz boisk,
- c) stosowania powłok pneumatycznych o wysokości do 20,0 m jako przykryć boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
- d) lokalizacji wbudowanych lokali mieszkalnych związanych z obsługą funkcji usługowych,
- e) podziału nieruchomości,
- f) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) lokalizacji wiat,
- h) tablic informacyjnych,

6) zakaz:

- a) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
- b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), c) i d),

7) dojazdy - z przyległych dróg, w tym z drogi 48KDG(G) z wykorzystaniem wyłącznie dotychczasowych zjazdów oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową,

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

6. W zakresie terenu **35UKR(G)** - teren usług kultu religijnego, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu - teren obiektu sakralnego (kościół),

3) obowiązek:

- a) ochrony układu przestrzennego obiektu kultu religijnego w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- b) ochrony konserwatorskiej budynku kościoła wpisanego do rejestru zabytków - wg przepisów odrębnych oraz oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- c) o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,

4) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów małej architektury sakralnej,
- b) tablic informacyjnych,

5) dojazd - z przyległej drogi,

6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

7. W zakresie terenu **36UH(G)** - teren usług handlu, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2 i 3,

2) przeznaczenie terenu - teren usług handlu, z dopuszczeniem funkcji administracyjno-biurowej,

3) obowiązek:

- a) stosowania dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,
- b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 7 lit. a),

- c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 50%,
  - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a ponadto minimum jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - g) o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków usługowych,
  - b) do 4,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do wiat i altan,
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,5,
  - b) maksymalna - 2,0,
- 6) dopuszczenie:
- a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
  - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
  - c) podziału nieruchomości,
  - d) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) lokalizacji wbudowanych lokali mieszkalnych związanych z obsługą funkcji usługowych,
  - f) wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
  - g) tablic informacyjnych,
- 7) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV,
  - b) stosowania dachów kopertowych, mansardowych oraz falistych,
  - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), c) i d),
- 8) dojazd - z przyległej drogi od strony południowej oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową, z wykluczeniem dojazdów z drogi 48KDG(G),
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
8. W zakresie terenu **37UP(G)** - teren usług publicznych, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także obowiązującą linię zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 3,
  - 2) przeznaczenie terenu - teren usług publicznych w postaci usług ratownictwa pożarniczego,
  - 3) obowiązek:

- a) stosowania dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,
  - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 7 lit. a),
  - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 90%,
  - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - f) ochrony obiektu objętego ochroną konserwatorską ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. d) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - g) o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) wysokość zabudowy - do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków,
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,9,
  - b) maksymalna - 1,8,
- 6) dopuszczenie:
- a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
  - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
  - c) podziału nieruchomości,
  - d) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) tablic informacyjnych,
- 7) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV,
  - b) stosowania dachów kopertowych, mansardowych oraz falistych,
  - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. b) i c),
- 8) dojazd - z przyległej drogi,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
9. W zakresie terenu **38UI(G)** - teren usług innych, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także obowiązującą linię zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 3,
  - 2) przeznaczenie terenu - teren usług związanych z obsługą transportu samochodowego oraz handlu,
  - 3) obowiązek:
    - a) stosowania dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,
    - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 7 lit. a),



- c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 40%,
  - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż cztery miejsca parkingowe, w tym minimum jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - g) o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
  - b) do 5,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do wiat i altan,
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,2,
  - b) maksymalna - 1,2,
- 6) dopuszczenie:
- a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
  - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
  - c) podziału nieruchomości,
  - d) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) lokalizacji wbudowanych lokali mieszkalnych związanych z obsługą funkcji usługowych,
  - f) wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
  - g) tablic informacyjnych,
- 7) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV,
  - b) stosowania dachów kopertowych, mansardowych oraz falistych,
  - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. b), c), d), f) i h),
- 8) dojazd - z przyległej drogi 48KDG(G) z wykorzystaniem wyłącznie dotychczasowego zjazdu,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
10. W zakresie terenu **39UR(G)** - teren usług rzemiosła, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także obowiązujące linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 3,
  - 2) przeznaczenie terenu - usługi, w tym związane z obsługą rolnictwa,
  - 3) obowiązek:
    - a) stosowania dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,

- b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 7 lit. b),
  - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 40%,
  - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe, w tym minimum jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - g) o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) wysokość zabudowy - do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,1,
  - b) maksymalna - 1,2,
- 6) dopuszczenie:
- a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
  - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
  - c) podziału nieruchomości,
  - d) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) lokalizacji wbudowanych lokali mieszkalnych dla obsługi funkcji rzemiosła,
  - f) tablic informacyjnych,
- 7) zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć o charakterze przemysłowym z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego,
  - b) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV,
  - c) stosowania dachów kopertowych, mansardowych oraz falistych,
  - d) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. b), c), d), f) i h),
- 8) dojazdy - z przyległych dróg,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

11. W zakresie terenów **od 40P(G) do 42P(G)** - tereny produkcji, składów i magazynów, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2,
- 2) przeznaczenie terenów - funkcje produkcyjne związane z magazynowaniem i przetwórstwem rolno-spożywczym, chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich wraz z funkcjami towarzyszącymi,
- 3) obowiązek:
  - a) stosowania dachów płaskich lub dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci do 45<sup>0</sup> oraz zastosowania w pokryciach dachowych w przypadku realizacji dachów stromych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,

- b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 50%,
  - c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a ponadto minimum dwa miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) zastosowania zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci szczelnego szpaleru o szerokości minimum 1,5 m i wysokości minimum 2,5 m wzdłuż granic z terenami: 17RM(G); 25RM(G); 27RM(G) i 31RM(G) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - f) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - g) ochrony obiektu objętego ochroną konserwatorską ujętego w gminnej ewidencji zabytków występującego w terenie 41P(G), o której mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. d) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - h) respektowania ograniczeń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. e) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - i) stosowania minimalnej powierzchni nowo wyznaczanej działki budowlanej - 1500,0 m<sup>2</sup>,
  - j) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) wysokość zabudowy - do 15,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,1,
  - b) maksymalna - 1,5,
- 6) dopuszczenie:
- a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
  - b) podziału nieruchomości,
  - c) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) lokalizacji wiat o wysokości do 12,0 m,
  - e) lokalizacji wbudowanych lokali mieszkalnych dla obsługi funkcji produkcyjnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego związanych z obsługą tych funkcji,
  - f) tablic informacyjnych,
- 7) zakaz:
- a) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5,
- 8) dojazdy - z przyległych dróg, w tym do terenu 40P(G) wyłącznie z drogi publicznej 49KDL(G) oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
12. W zakresie terenu **43W(G)** - teren infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także nieprzekraczalną linię zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2,
  - 2) przeznaczenie terenu - ujęcie wody oraz stacja uzdatniania wody,
  - 3) utrzymanie dotychczasowego zainwestowania z prawem do przebudowy i rozbudowy,

4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. e) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,

5) dopuszczenie:

a) lokalizacji nowych budowli związanych z funkcją terenu,

b) podziału nieruchomości,

c) tablic informacyjnych,

6) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. a),

7) dojazd - z przyległej drogi,

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

13. W zakresie terenu **44E1(G)** - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (GPZ), ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu - stacja elektroenergetyczna (GPZ),

3) utrzymanie dotychczasowego zainwestowania z prawem do przebudowy i rozbudowy,

4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,

5) dopuszczenie:

a) lokalizacji nowych budowli związanych z funkcją terenu,

b) podziału nieruchomości,

c) tablic informacyjnych,

6) dojazdy - z przyległych dróg,

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

14. W zakresie terenu **45E2(G)** - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (stacja transformatorowa), ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa 15/0,4 kV oraz inne budowle infrastruktury technicznej,

3) utrzymanie dotychczasowego zainwestowania z prawem do przebudowy i rozbudowy,

4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,

5) dopuszczenie:

a) lokalizacji nowych budowli związanych z funkcją terenu,

b) podziału nieruchomości,

c) tablic informacyjnych,

6) dojazd - z przyległej drogi.

15. W zakresie terenu **46K(G)** - teren infrastruktury technicznej kanalizacji, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu - przepompownia ścieków,

3) utrzymanie dotychczasowego zainwestowania z prawem do przebudowy i rozbudowy,

4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,

5) dopuszczenie:

a) lokalizacji nowych budowli związanych z funkcją terenu,

b) podziału nieruchomości,

c) tablic informacyjnych,

6) dojazd - z przyległej drogi.

16. W zakresie terenu **47ZI(G)** - teren zieleni innej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu - teren zieleni nieurządzonej położonej na skraju przyległej zieleni łąkowej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f),
- 4) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji wiat i altan o wysokości do 4,0 m,
  - b) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,
  - c) podziału nieruchomości,
  - d) tablic informacyjnych,
- 5) zakaz:
  - a) lokalizacji zabudowy,
  - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. e) i h),
- 6) dostęp - z przyległej drogi.

17. W zakresie terenu **48KDG(G)** - teren publicznej drogi głównej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) klasę drogi - droga główna,
- 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) dopuszczenie:
  - a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,
  - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
  - c) nasadzeń drzew i krzewów oraz oświetlenia,
  - d) lokalizacji przystanków oraz zatok autobusowych,
  - e) utrzymania wyznaczonego, turystycznego szlaku pieszo-rowerowego - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - f) podziału nieruchomości,
  - g) tablic informacyjnych,
  - h) przebudowy drogi,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających.

18. W zakresie terenów **od 49KDL(G) do 52KDL(G)** - tereny publicznych dróg lokalnych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) klasę dróg - drogi lokalne,
- 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) dopuszczenie:
  - a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,
  - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
  - c) nasadzeń drzew i krzewów oraz oświetlenia,
  - d) lokalizacji przystanków oraz zatok autobusowych,
  - e) utrzymania wyznaczonego, turystycznego szlaku pieszo-rowerowego - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

- f) podziału nieruchomości,
  - g) tablic informacyjnych,
  - h) przebudowy dróg,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających.

19. W zakresie terenów **od 53KDD(G) do 57KDD(G)** - tereny publicznych dróg dojazdowych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) klasę dróg - drogi dojazdowe,
- 3) obowiązek:
  - a) odcinkowego poszerzenia terenu drogi 54KDD(G) do 7,0 m - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) dopuszczenie:
  - a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,
  - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
  - c) nasadzeń drzew i krzewów oraz oświetlenia,
  - d) lokalizacji przystanków oraz zatok autobusowych,
  - e) podziału nieruchomości,
  - f) tablic informacyjnych,
  - g) przebudowy dróg,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających.

20. W zakresie terenów **od 58KDW(G) do 62KDW(G)** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 3) dopuszczenie:
  - a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,
  - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
  - c) nasadzeń drzew i krzewów oraz oświetlenia,
  - d) utrzymania wyznaczonego, turystycznego szlaku pieszo-rowerowego - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - e) podziału nieruchomości,
  - f) tablic informacyjnych,
  - g) przebudowy dróg,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających.

#### **§ 4. Ustalenia dotyczące miejscowości Lisów (załącznik nr 2)**

1. W zakresie terenów **od 1MN(L) do 11MN(L)** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2 i 3,

2) obowiązek:

- a) stosowania dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem, o którym mowa w pkt. 5 lit. b),
- b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 6 lit. a),
- c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 30%,
- d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej, w tym jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych w głębi poszczególnych działek budowlanych,
- g) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- h) ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zawartego w terenie 11MN(L), o której mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. a) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- i) respektowania ograniczeń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. e) - w odniesieniu do terenu 10MN(L) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- j) stosowania minimalnej powierzchni nowo wyznaczonej działki budowlanej - 900,0 m<sup>2</sup>,
- k) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,

3) wysokość zabudowy:

- a) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
- b) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży,
- c) do 4,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do wiat i altan,

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,1,
- b) maksymalna - 0,9,

5) dopuszczenie:

- a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
- b) utrzymania dachów płaskich w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
- c) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,
- d) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu stromego, w tym jednospadowego, o nachyleniach połaci od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji określonych w pkt. 2 lit. a) i b),
- e) podziału nieruchomości,
- f) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,

- h) tablic informacyjnych,
- 6) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV,
  - b) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
  - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. a), b), c), d) i e),
- 7) dojazdy - z przyległych dróg oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
2. W zakresie terenów **od 12RM(L) do 19RM(L)** - tereny zabudowy zagrodowej, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2 i 3,
- 2) obowiązki:
- a) stosowania dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą oraz o którym mowa w pkt. 5 lit. b),
  - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 6 lit. b),
  - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 40%,
  - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej, w tym jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenów w głębi poszczególnych działek budowlanych,
  - g) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - h) ochrony obiektów objętych ochroną konserwatorską ujętych w gminnej ewidencji zabytków występujących w terenach: 15RM(L); 18RM(L) i 19RM(L), o której mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. d) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - i) ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków w odniesieniu do terenu 18RM(L) - wg przepisów odrębnych oraz oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - j) respektowania ograniczeń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. e) - w odniesieniu do terenów: 17RM(L) i 18RM(L) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - k) stosowania minimalnej powierzchni nowo wyznaczonej działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - l) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g) w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 3) wysokość zabudowy:
- a) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
  - b) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenów,



- c) do 4,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do wiat i altan,
- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,1,
  - b) maksymalna - 1,2,
- 5) dopuszczenie:
- a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
  - b) utrzymania dachów płaskich w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
  - c) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,
  - d) lokalizacji budynków gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenów w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu stromego, w tym jednospadowego, o nachyleniach połaci od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji określonych w pkt. 2 lit. a) i b),
  - e) podziału nieruchomości,
  - f) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
  - h) tablic informacyjnych,
- 6) zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć o charakterze przemysłowym z zakresu chowu i hodowli zwierząt gospodarskich oraz przetwórstwa rolno-spożywczego,
  - b) stosowania jako pokrycie elewacji zabudowy paneli PCV,
  - c) stosowania dachów kopertowych, mansardowych oraz falistych,
  - d) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. a), b), c), d) i e),
- 7) dojazdy - z przyległych dróg oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową, z wykluczeniem dojazdów z drogi 31KDG(L),
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

3. W zakresie terenu **20MN,U(L)** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług nieuciążliwych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2,
- 2) obowiązek:
  - a) stosowania dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,
  - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 6 lit. a),
  - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 40%,
  - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- e) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż trzy miejsca parkingowe w obrębie działki budowlanej, w tym jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych w głębi poszczególnych działek budowlanych,
  - g) stosowania minimalnej powierzchni nowo wyznaczonej działki budowlanej - 1200,0 m<sup>2</sup>,
  - h) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 3) wysokość zabudowy:
- a) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
  - b) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków usługowych, gospodarczych i garaży,
  - c) do 4,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do wiat i altan,
- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,1,
  - b) maksymalna - 1,2,
- 5) dopuszczenie:
- a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
  - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,
  - c) lokalizacji budynków usługowych, jak także budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu stromego, w tym jednospadowego, o nachyleniach połaci od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokryć dachowych oraz elewacji określonych w pkt. 2 lit. a) i b),
  - d) podziału nieruchomości,
  - e) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
  - g) tablic informacyjnych,
- 6) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV,
  - b) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,
  - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. b), c), d) i e),
- 7) dojazdy - z przyległych dróg oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową, z wykluczeniem dojazdów z drogi 31KDG(L),
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
4. W zakresie terenu **21US(L)** - teren sportu i rekreacji, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - 2) przeznaczenie terenu - teren budowli sportowych i rekreacyjnych,
  - 3) obowiązek:

- a) zachowania kąta widoczności na skrzyżowaniu dróg 32KDL(L) i 36KDD(L) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) dopuszczenie:
- a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,
  - b) stosowania zieleni urządzonej, chodników oraz oświetlenia parkowego,
  - c) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) podziału nieruchomości,
  - e) tablic informacyjnych,
- 5) zakaz:
- a) lokalizacji zabudowy,
  - b) lokalizacji miejsc parkingowych,
- 6) dostęp - z przyległych dróg,
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu.
5. W zakresie terenu **22UKR(L)** - teren usług kultu religijnego, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - 2) przeznaczenie terenu - teren obiektu sakralnego (kościół),
- 3) obowiązek:
- a) ochrony układu przestrzennego obiektu kultu religijnego w obrębie strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - b) ochrony konserwatorskiej budynku kościoła wpisanego do rejestru zabytków - wg przepisów odrębnych oraz oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - c) o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) dopuszczenie:
- a) lokalizacji elementów małej architektury sakralnej,
  - b) tablic informacyjnych,
- 5) dojazd - z przyległej drogi,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
6. W zakresie terenu **23UP(L)** - teren usług publicznych, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także obowiązujące i nieprzekraczalną linię zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2 i 3,
  - 2) przeznaczenie terenu - teren usług publicznych, w tym kultury w postaci świetlicy wiejskiej,
- 3) obowiązek:
- a) stosowania dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,
  - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt. 7 lit. a),

- c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 50%,
  - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż sześć miejsc parkingowych, a ponadto minimum dwóch miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - g) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
  - b) do 6,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do wiat i altan,
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,3,
  - b) maksymalna - 1,5,
- 6) dopuszczenie:
- a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
  - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
  - c) utrzymania przystanku autobusowego,
  - d) podziału nieruchomości,
  - e) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
  - g) tablic informacyjnych,
- 7) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV,
  - b) stosowania dachów kopertowych, mansardowych oraz falistych,
  - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. b), c) i d),
- 8) dojazdy - z przyległych dróg,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
7. W zakresie terenu **24U(L)** - teren usług, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2,
  - 2) przeznaczenie terenu - usługi, w tym usługi związane z obsługą turystyki oraz obsługą rolnictwa,
  - 3) obowiązek:
    - a) stosowania dachów płaskich lub dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci do 45<sup>0</sup> oraz zastosowania w pokryciach dachowych w przypadku realizacji dachów stromych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,

- b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 50%,
  - c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a ponadto minimum dwa miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) ochrony konserwatorskiej istniejącego stanowiska archeologicznego, o której mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit.
    - a) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - f) respektowania ograniczeń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. e) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - g) stosowania minimalnej powierzchni nowo wyznaczonej działki budowlanej - 1500,0 m<sup>2</sup>,
  - h) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) wysokość zabudowy - do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,1,
  - b) maksymalna - 2,0,
- 6) dopuszczenie:
- a) rozbiorczy, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
  - b) podziału nieruchomości,
  - c) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) lokalizacji wbudowanych lokali mieszkalnych dla obsługi funkcji usługowych,
  - e) lokalizacji wiat o wysokości do 12,0 m,
  - f) tablic informacyjnych,
- 7) zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć o charakterze przemysłowym z zakresu chowu i hodowli zwierząt gospodarskich oraz przetwórstwa rolno-spożywczego,
  - b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
  - c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5,
- 8) dojazdy - z przyległych dróg oraz poprzez wewnętrzną komunikację drogową, z wykluczeniem dojazdów z drogi 31KDG(L),
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
8. W zakresie terenu **25T(L)** - teren infrastruktury technicznej telekomunikacji, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - 2) przeznaczenie terenu - budowie nadawczo-odbiorcze telekomunikacji wraz ze stacją elektroenergetyczną,
  - 3) utrzymanie dotychczasowego zainwestowania z prawem do przebudowy i rozbudowy,
  - 4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
  - 5) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji nowych budowli związanych z funkcją terenu,
    - b) podziału nieruchomości,
    - c) tablic informacyjnych,

6) dojazd - z przyległej drogi.

9. W zakresie terenów **od 26ZP(L) do 28ZP(L)** - tereny zieleni urządzonej, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) przeznaczenie terenów:

a) zieleń urządzona o charakterze parkowym otaczająca teren naturalnego zbiornika wodnego 30WS(L) - w odniesieniu do terenu 26ZP(L),

b) urządzone skwer rekreacyjny - w odniesieniu do terenu 27ZP(L),

c) zieleń urządzona wraz z okresowym zbiornikiem retencyjnym wód opadowych - w odniesieniu do terenu 28ZP(L),

3) obowiązek:

a) respektowania ograniczeń dotyczących ochrony układu przestrzennego w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,

4) dopuszczenie:

a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji wiat i zadaszeń do wysokości 4,0 m z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,

c) realizacji chodników oraz oświetlenia parkowego,

d) stosowania budowli wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) podziału nieruchomości,

f) tablic informacyjnych,

5) zakaz:

a) lokalizacji zabudowy,

b) lokalizacji miejsc parkingowych,

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. e),

6) dostęp - z przyległych dróg,

7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu.

10. W zakresie terenu **29ZI(L)** - teren zieleni innej, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu - teren zieleni nieurządzonej wraz z rowem melioracyjnym czynnym sporadycznie w okresie występowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych stanowiący odpływ z naturalnego zbiornika wodnego 30WS(L),

3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,

4) dopuszczenie:

a) lokalizacji kładek i pomostów,

b) podziału nieruchomości,

c) tablic informacyjnych,

5) zakaz:

a) lokalizacji zabudowy,

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. e),

6) dostęp - z przyległych dróg.

11. W zakresie terenu **30WS(L)** - teren naturalnego zbiornika wodnego, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f),

3) dopuszczenie:

a) regulacji linii brzegowej,

b) lokalizacji kładek i pomostów,

c) podziału nieruchomości,

4) zakaz:

a) grodzenia terenu,

b) betonowego utwardzania linii brzegowej,

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 5 lit. e),

5) dostęp - poprzez teren 26ZP(L).

12. W zakresie terenu **31KDG(L)** - teren publicznej drogi głównej, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) klasę drogi - droga główna,

3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,

4) dopuszczenie:

a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji przystanków oraz zatok autobusowych,

c) podziału nieruchomości,

d) tablic informacyjnych,

e) przebudowy drogi,

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających.

13. W zakresie terenów **32KDL(L)** i **33KDL(L)** - tereny publicznych dróg lokalnych, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) klasę dróg - drogi lokalne,

3) obowiązek:

a) ochrony szpaleru drzew lipowych w części północnej terenu 32KDL(L) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,

4) dopuszczenie:

a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,

b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,

c) nasadzeń drzew i krzewów oraz oświetlenia,

d) lokalizacji przystanków oraz zatok autobusowych,

e) podziału nieruchomości,

f) tablic informacyjnych,

g) przebudowy dróg,

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających.

14. W zakresie terenów **od 34KDD(L) do 37KDD(L)** - tereny publicznych dróg dojazdowych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) klasę dróg - drogi dojazdowe,
- 3) obowiązek:
  - a) odcinkowego poszerzenia terenu drogi 36KDD(L) do 7,0 m na styku z terenem 18RM(L) - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
  - b) realizacji nowych dróg w terenach 34KDD(L) i 35KDD(L) w celu usprawnienia układu drogowego miejscowości,
  - c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) dopuszczenie:
  - a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,
  - b) realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych,
  - c) nasadzeń drzew i krzewów oraz oświetlenia,
  - d) lokalizacji przystanków oraz zatok autobusowych,
  - e) podziału nieruchomości,
  - f) tablic informacyjnych,
  - g) przebudowy dróg,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających.

15. W zakresie terenów **od 38KDW(L) do 43KDW(L)** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) szerokość dróg 40KDW(L) i 41KDW(L) w liniach rozgraniczających - 5,0 m,
- 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f) oraz w §2 ust. 5 pkt 2 i 4,
- 4) dopuszczenie:
  - a) sytuowania budowli infrastruktury technicznej,
  - b) realizacji chodników,
  - c) podziału nieruchomości,
  - d) tablic informacyjnych,
  - e) przebudowy dróg,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających.

§ 5. 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) 30% - dla terenów: od 4MN(G) do 16MN(G); 32U,P(G) i 33U,P(G); od 40P(G) do 42P(G); od 1MN(L) do 11MN(L); 20MN,U(L) oraz 24U(L),
- 2) 1% - dla pozostałych terenów - w odniesieniu do obu miejscowości.

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Słubicach  
z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu  
infrastruktury technicznej  
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH GOLICE  
I LISÓW, GMINA SŁUBICE**

Zadania własne gminy w zakresie budowy urządzeń infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągnięcia 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 przewidywane są do finansowania przez inwestorów zewnętrznych (administratorów tych systemów). Zaopatrzenie w energię ciepłą nastąpi z własnych, lokalnych źródeł.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH GOLICE I LISÓW, GMINA SŁUBICE**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia.....2021 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**

## Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały inicjującej Rady Miejskiej w Słubicach Nr VIII/60/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Golice i Lisów, gmina Słubice, jak także uchwały Nr XXXII/336/2021 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VIII/60/2019 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Golice i Lisów, gmina Słubice o łącznej powierzchni - odpowiednio:

1) w odniesieniu do miejscowości Golice - ok. 50,9 ha, w tym tereny: MW(G) - ok. 1,01 ha; MN(G) - ok. 9,86 ha; RM(G) - ok. 11,28 ha; U,P(G) - ok. 4,77 ha; UO,US(G) - ok. 2,15 ha; UKR(G) - ok. 0,24 ha; UH(G) - ok. 0,37 ha; UP(G) - ok. 0,04 ha; UI(G) - ok. 0,26 ha; UR(G) - ok. 0,22 ha; P(G) - ok. 11,54 ha; W(G) - ok. 0,23 ha; E1(G) - ok. 0,44 ha; E2(G) - ok. 0,03 ha; K(G) - ok. 0,01 ha; ZI(G) - ok. 0,62 ha; KDG(G) - ok. 2,51 ha; KDL(G) - ok. 2,61 ha; KDD(G) - ok. 1,97 ha i KDW(G) - ok. 0,78 ha,

2) w odniesieniu do miejscowości Lisów - ok. 30,21 ha, w tym tereny: MN(L) - ok. 3,18 ha; RM(L) - ok. 12,32 ha; MN,U(L) - ok. 2,3 ha; US(L) - ok. 0,18 ha; UKR(L) - ok. 0,24 ha; UP(L) - ok. 0,11 ha; U(L) - ok. 2,15 ha; T(L) - ok. 0,03 ha; ZP(L) - ok. 0,34 ha; ZI(L) - ok. 0,09 ha; WS(L) - ok. 0,26 ha; KDG(L) - ok. 5,88 ha; KDL(L) - ok. 2,21 ha; KDD(L) - ok. 0,53 ha i KDW(L) - ok. 0,39 ha.

Tym samym, niniejszy plan po raz pierwszy formułuje ustalenia planistyczne dla przedmiotowych miejscowości.

Opracowanie planu miejscowego podyktowane było wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 724 z późn. zm.) w trybie karencji przewidzianej art. 15 ust. 8 przedmiotowej ustawy, tj. dopuszczeniem uchwalania planów miejscowych przewidujących lokalizację budynków mieszkalnych (lub o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa) na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem wejścia w życie ustawy jw., nakładającej obowiązek sytuowania takiej zabudowy w odpowiedniej odległości od elektrowni wiatrowych. Zastosowanie tego przepisu uniemożliwiłoby bowiem dalszy rozwój miejscowości objętych planem ze względu na istniejące już w sąsiedztwie siłownie wiatrowe zrealizowane na podstawie planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr V/40/07 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice w obrębie miejscowości: Golice i Lisów.

Ponadto, opracowanie przedmiotowego planu miejscowego miało na celu kompleksową regulację wszystkich uwarunkowań dotyczących rozwoju przestrzennego całych miejscowości, szczególnie w kontekście postępującej presji inwestycyjnej. W projekcie tym przewiduje się różne przeznaczenie terenów w zależności od potrzeb wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, ze szczególnym wyartykułowaniem krajobrazu kulturowego miejscowości Golice i Lisów oraz uwarunkowań środowiskowych wynikających z przestrzennych form ochrony przyrody. Plan tym samym w sposób szczególny stosuje ustawową zasadę nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice, pozostając w zgodności ze wskazaniami szczegółowymi w zakresie poszczególnych predyspozycji funkcjonalnych polityki przestrzennej gminy zdefiniowanymi w tekście studium, przykładowo dopuszczając w zakresie funkcji mieszkaniowej zabudowę o charakterze zagrodowym oraz funkcje usług czy też w przypadku funkcji produkcji, składów i magazynów usług (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.).

Integralną częścią przedmiotowego planu, oprócz wymaganych prawem rozstrzygnięć (odpowiednio załączniki nr 3 i 4 do tego planu) oraz danych przestrzennych (załącznik nr 5) są rysunki planu wykonane na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z właściwych zasobów geodezyjno-kartograficznych Starostwa Powiatowego w Słubicach (stanowiące załączniki nr 1 i 2). Rysunki planu zostały sporządzone na mapach w skali 1:1000 (art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 17 cyt. wyżej ustawy w nawiązaniu do art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zm.), Burmistrz Słubic przeprowadził procedurę sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, umożliwiając wszystkim

zainteresowanym stronom aktywny udział w tworzeniu prawa miejscowego. Po zebraniu wszystkich wniosków, które zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do planu, mogły składać także osoby prywatne (szczegółowo zestawionych w wykazie wniosków stanowiącym integralny element dokumentacji planistycznej tego planu na mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. 2003 Nr 164 poz. 1587), przystąpiono do analiz i prac studialnych poprzedzających opracowanie ostatecznej koncepcji planu. W trakcie tworzenia planu starano się wyważyć interesy wszystkich zainteresowanych podmiotów - samorządu, poszczególnych właścicieli nieruchomości oraz lokalnej społeczności zgodnie z tzw. zasadą proporcjonalności, szczególnie w zakresie poszanowania prawa własności. Burmistrz Słubice realizując podstawowe cele przedmiotowego planu, stwierdził, iż wprowadzane planem zapisy będą korzystne z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego (efektywniejsze wykorzystanie terenów, również z punktu widzenia zadań własnych gminy), i przyczynią się w konsekwencji do dywersyfikacji funkcjonalnej oraz podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej (aktywizacji gospodarczej) gminy Słubice w obrębie miejscowości objętych opracowaniem planistycznym, a ponadto lepiej zabezpieczą środowisko przyrodnicze i kulturowe, poprzez ograniczenie niekorzystnych przekształceń antropogenicznych (co szczegółowo omawia prognoza oddziaływania na środowisko do tego planu stanowiąca element dokumentacji planistycznej). Tym samym, niniejszy plan realizując (w dostosowaniu do stanu merytorycznego) ustalenia zawarte w art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia wymagania ładu przestrzennego (urbanistyki i architektury) oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Oznacza to, iż przestrzeń objęta pracami planistycznymi tworzy harmonijną całość nie tylko wewnątrz poszczególnych terenów ale także z otoczeniem, co m.in. poprzez: inwentaryzację funkcjonalną zwłaszcza przestrzeni otwartych, nieprzekraczalne linie zabudowy, ścisłą parametryzację zabudowy (także o charakterze publicznym), dookreślenie obsługi komunikacyjnej (także w zakresie miejsc parkingowych) oraz infrastrukturalnej (zaopatrzenia w poszczególne media) pozwala utrzymać szerszy "porządek ruralistyczny". Ponadto, przy formułowaniu zapisów uwzględniono zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych oraz szeroko rozumiany interes publiczny. Plan nie budzi zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Powyższe zagadnienia planistyczne zostały potwierdzone także (ostatecznie) pozytywnymi uzgodnieniami/opiniami poszczególnych organów do niniejszego planu oraz opinią gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (zestawionymi w wykazie opinii/uzgodnień w dokumentacji planistycznej tego planu). Zebrane uzgodnienia i opinie pozwoliły wprowadzić niezbędne korekty do dokumentu i skierować go, wraz z opracowaniami towarzyszącymi, do wyłożenia do publicznego wglądu. ***[WYMAGA DOSTOSOWANIA PO ZAKOŃCZENIU PROCEDURY PLANISTYCZNEJ Do planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi. Umożliwiło to Radzie Miejskiej w Słubicach uchwalenie przedmiotowego planu i tym samym "zamknięcie" procedury planistycznej].***

W przedmiotowym planie nie zaistniała konieczność przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Nie występują tu również żadne tereny i obszary górnicze; obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych ani główne zbiorniki wód podziemnych. Część miejscowości Golice położona jest natomiast w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Słubicka Dolina Odry" oraz w granicach oddziaływania istniejącego, czynnego cmentarza komunalnego. W obu miejscowościach (Golice i Lisów) ustanowiono także strefy ochrony konserwatorskiej "A" i "B", występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, jak również pojedyncze, punktowe stanowiska archeologiczne.

Wobec powyższego uznać należy, iż w trakcie prac nad przedmiotowym planem w sposób właściwy i wyczerpujący zapewniono udział społeczeństwa, a procedura planistyczna była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty, m.in. poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia zarówno na tablicy ogłoszeń, w prasie jak i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Słubicach (w tym w Biuletynie Informacji Publicznej), co umożliwiło wszystkim zainteresowanym stronom bieżące śledzenie poszczególnych postępów/etapów prac i składanie uwag (także w wersji elektronicznej).

Zadania własne gminy (m. in. w zakresie komunikacji oraz budowy urządzeń infrastruktury wodno-kanalizacyjnej), 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 przewidywane są do finansowania przez inwestorów zewnętrznych (administratorów tych systemów). Zaopatrzenie w energię cieplną nastąpi z własnych, lokalnych źródeł. Zagadnienie to szerzej omawia prognoza skutków finansowych do niniejszego planu (dokumentacja planistyczna).

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słubice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którą przyjęto uchwałą Nr LVII/453/2018 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 12 października 2018 r.