



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 30 grudnia 2013 r.

Poz. 2866

OBWIESZCZENIE WOJEWODY LUBUSKIEGO

z dnia 23 grudnia 2013r.

w sprawie treści § 7 uchwały Nr XXX/238/13 Rady Gminy Santok z dnia 27 czerwca 2013r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 1 lipca 2013r., poz. 1612

Na podstawie art. 17 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. Nr 197, poz. 1172 ze zm.) ogłaszam, co następuje:

Niniejszym podaję do wiadomości treść § 7 uchwały Nr XXX/238/13 Rady Gminy Santok z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości Janczewo, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 1 lipca 2013r., pod pozycją 1612:

„§ 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

1. Teren przeznaczony na cele produkcji rolnej o symbolu 1 R		
1)	Przeznaczenie terenu:	tereny produkcji rolnej.
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, dopuszcza się grodzienie terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem podziału na działki według przepisów odrębnych, dla poszerzenia lub wydzielenia linii rozgraniczających istniejących lub projektowanych dróg lub korytarza technicznego sieci uzbrojenia,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4.
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4

6)	Ustalenia komunikacyjne	zachować możliwość dojścia na teren z drogi poza obszarem planu
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2MN,		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem usługowej związanej z tą funkcją (wbudowane w parterze typu: gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne) itp.,
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca lub zwarta (bliźniacza, szeregowa) b) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego na działkach o zabudowie wolnostojącej po 1 na działce i wysokości do 1 kondygnacji i maksymalnej wysokości do 5,50m, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, g) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki, i) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, j) obiekty lokalizować poza oddziaływaniem sieci uzbrojenia technicznego
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 1200 m ² , b) szerokość frontu działek – minimum 30 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 35 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z drogi 01 KDW, obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	ustalenia wg § 6 ust.6

3. Teren przeznaczony na zielen parkową o symbolu 3 ZP		
1)	Przeznaczenie terenu:	a) zielen urządzona, b) dopuszcza się ciąg pieszy, ścieżki rekreacyjne,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) zakaz grodzenia terenu,

	terenu	c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.), d) urządzenie zieleni z uwzględnieniem nasadzeń gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne	zachować możliwość dojścia na teren z ciągu pieszego 06 KX, 07KX poprzez drogi wewnętrzne 01KDW, 03KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	a) dopuszcza się lokalizację wg § 6 ust.6 awaryjnej studni publicznej, b) ustalenia wg § 6 ust.6 , c) oświetlenie terenu linią kablową

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4MN,		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem usługowej związanej z tą funkcją (wbudowane w parterze typu: gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne itp.,
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca lub zwarta (bliźniacza, szeregowa) b) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego na działkach o zabudowie wolnostojącej po 1 na działce i wysokości do 1 kondygnacji i maksymalnej wysokości do 5,50m, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, g) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki, i) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, j) obiekty lokalizować poza oddziaływaniem sieci uzbrojenia technicznego
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek wolnostojących -1200 m ² , bliźniaczej : od 550m ² ; szeregowej : od 450m ² ; b) szerokość frontu działek – minimum 30m dla

		zabudowy wolnostojącej, a pozostałych minimum 9 m, c) granice wydzielanych działek prostopadle do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 35 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z drogi 01 KDW, 05 KDW obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	ustalenia wg § 6 ust.6

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5MN,		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem usługowej związanej z tą funkcją (wbudowane w parterze typu: gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne) itp.,
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca lub zwarta (bliźniacza, szeregowa) b) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego na działkach o zabudowie wolnostojącej po 1 na działce i wysokości do 1 kondygnacji i maksymalnej wysokości do 5,50m, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, g) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki, i) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, j) obiekty lokalizować poza oddziaływaniem sieci uzbrojenia technicznego,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek wolnostojących -1200 m², bliźniaczej : od 550m²; szeregowej : od 450m²; b) szerokość frontu działek – minimum 30m dla zabudowy wolnostojącej, a pozostałych minimum 9 m, c) granice wydzielanych działek prostopadle do drogi z odchyleniem

		kąta o maksymalnie do 35 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z drogi 01 KDW, 05 KDW, 08 KDW, obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	ustalenia wg § 6 ust. 6

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 6MN,		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem usługowej związanej z tą funkcją (wbudowane w parterze typu: gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne) itp.,
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca lub zwarta (bliźniacza, szeregowa) b) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego na działkach o zabudowie wolnostojącej po 1 na działce i wysokości do 1 kondygnacji i maksymalnej wysokości do 5,50m, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, g) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki, i) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, j) obiekty lokalizować poza oddziaływaniem sieci uzbrojenia technicznego ,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek wolnostojących -1200 m², bliźniaczej : od 550m²; szeregowej : od 450m²; b) szerokość frontu działek – minimum 30m dla zabudowy wolnostojącej, a pozostałych minimum 9 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 35 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4

5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z drogi 01 KDW, 03 KDW, 04 KDW, obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	ustalenia wg § 6 ust. 6

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7MN,		
1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem usługowej związanej z tą funkcją (wbudowane w parterze typu: gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne) itp.,
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca lub zwarta (bliźniacza, szeregową), b) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego na działkach o zabudowie wolnostojącej po 1 na działce i wysokości do 1 kondygnacji i maksymalnej wysokości do 5,50m, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, g) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki, i) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, j) obiekty lokalizować poza oddziaływaniem sieci uzbrojenia technicznego
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek wolnostojących - 1200 m², bliźniaczej : od 550m²; szeregowej : od 450m²; b) szerokość frontu działek – minimum 30m dla zabudowy wolnostojącej, a pozostałych minimum 9 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 35 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4

6)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z drogi 01 KDW, 04 KDW, obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	ustalenia wg § 6 ust.6

8. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o symbolu 8 MN,U

1)	Przeznaczenie terenu:	zabudowa mieszkalna. Dopuszcza się usługi wbudowane w parterze budynku mieszkalnego lub wolnostojące, których uciążliwość ogranicza się do granic terenu działki,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca lub zwarta (bliźniacza, szeregową) b) wysokość budynku 2 kondygnacje oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych budowlanych materiałów c) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 25° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki, udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek wolnostojących -1200 m ² , bliźniaczej : od 550m ² ; szeregowej : od 450m ² ; b) szerokość frontu działek – minimum 30m dla zabudowy wolnostojącej, a pozostałych minimum 9 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 35 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 03 KDW,07KX, 08KDW, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek w ilości minimalnej 2 miejsca na 1 działkę.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

9. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

o symbolu 9 MN,U		
1)	Przeznaczenie terenu:	Zabudowa mieszkalna. Dopuszcza się usługi wbudowane w parterze budynku mieszkalnego lub wolnostojące, których uciążliwość ogranicza się do granic terenu działki.
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca lub zwarta (bliźniacza, szeregowa) b) wysokość budynku 2 kondygnacje oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 25° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek wolnostojących -1200 m², bliźniaczej : od 550m²; szeregowej : od 450m²; b) szerokość frontu działek – minimum 30m dla zabudowy wolnostojącej, a pozostałych minimum 9 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 35 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z ulicy 03 KDW,06KX, 04KDW, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek w ilości minimalnej 2 miejsca na 1 działkę.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.4

10. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o symbolu 10 MN,U		
1)	Przeznaczenie terenu:	Zabudowa mieszkalna. Dopuszcza się usługi wbudowane w parterze budynku mieszkalnego lub wolnostojące, których uciążliwość ogranicza się do granic terenu działki.
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania	a) zabudowa wolnostojąca lub zwarta (bliźniacza, szeregowa),

terenu	b) wysokość budynku 2 kondygnacje oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące, d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 25° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki, udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3) Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek wolnostojących -1200 m², bliźniaczej : od 550m², szeregowej : od 450m²; b) szerokość frontu działek – minimum 30m dla zabudowy wolnostojącej, a pozostałych minimum 9 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 35 °
4) Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6) Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z ulicy 03 KDW, 08 KDW, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek w ilości minimalnej 2 miejsca na 1 działkę.
7) Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w ulicy 05 KDW,

11. Teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o symbolu 11MN,U	
1) Przeznaczenie terenu:	Zabudowa mieszkalna. Dopuszcza się usługi wbudowane w parterze budynku mieszkalnego lub wolnostojące, których uciążliwość ogranicza się do granic terenu działki,
2) Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca lub zwarta (bliźniacza, s szeregową), b) wysokość budynku 2 kondygnacje oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaż i pomieszczenia gospodarcze wbudowane lub wolnostojące , d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 25° do 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,

		e) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki, g) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki, h) linie zabudowy - według rysunku planu.
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek wolnostojących - 1200 m ² , bliźniaczej : od 550m ² ; szeregowej : od 450m ² ; b) szerokość frontu działek - minimum 30m dla zabudowy wolnostojącej, a pozostałych minimum 9 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 35 °.
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z ulicy 03 KDW, 04 KDW, 06 KX, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek w ilości minimalnej 2 miejsca na 1 działkę.
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci w ulicy 05 KDW.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 12MN,

1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem usługowej związanej z tą funkcją (wbudowane w parterze typu: gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne) itp.,
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca lub zwarta (bliźniacza, szeregowa), b) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego na działkach o zabudowie wolnostojącej po 1 na działce i wysokości do 1 kondygnacji i maksymalnej wysokości do 5,50m, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, g) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki, i) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

		j) obiekty lokalizować poza oddziaływaniem sieci uzbrojenia technicznego,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) minimalna wielkość wydzielanych działek wolnostojących -1200 m ² , bliźniaczej : od 550m ² ; szeregowej : od 450m ² ; b) szerokość frontu działek – minimum 30m dla zabudowy wolnostojącej, a pozostałych minimum 9 m, c) granice wydzielanych działek prostopadłe do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 35 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 03 KDW, 04 KDW oraz drogi gminnej poza obszarem planu, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	ustalenia wg § 6 ust.6

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 13MN,

1)	Przeznaczenie terenu:	Teren zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem usługowej związanej z tą funkcją (wbudowane w parterze typu: gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne) itp.,
2)	Zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca lub zwarta (bliźniacza, szeregowa), b) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji oraz maksymalnie do 9 m, konstrukcja budynku tradycyjna z zastosowaniem naturalnych materiałów budowlanych, c) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem wolnostojących do 1 kondygnacji, d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego na działkach o zabudowie wolnostojącej po 1 na działce i wysokości do 1 kondygnacji i maksymalnej wysokości do 5,50m, e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 25° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, f) ogrodzenia działki jednolite o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, g) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki, i) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, j) obiekty lokalizować poza oddziaływaniem sieci uzbrojenia technicznego ,
3)	Zasady scalania i podziału	a) minimalna wielkość wydzielanych działek wolnostojących -1200

	nieruchomości:	m ² , bliźniaczej : od 550m ² ; szeregowej : od 450m ² ; b) szerokość frontu działek – minimum 30m dla zabudowy wolnostojącej, a pozostałych minimum 9 m; c) granice wydzielanych działek prostopadle do drogi z odchyleniem kąta o maksymalnie do 35 °
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust. 4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust. 4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	a) obsługa komunikacyjna z drogi 03 KDW, 08 KDW oraz drogi gminnej poza obszarem planu, b) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w ramach poszczególnych działek.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	ustalenia wg § 6 ust.6

14. Teren przeznaczony na cele produkcji rolnej o symbolu 14 R

1)	Przeznaczenie terenu:	tereny produkcji rolnej,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, b) dopuszcza się grodzenie terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem podziału na działki według przepisów odrębnych, dla poszerzenia lub wydzielania linii rozgraniczających istniejących lub projektowanych dróg lub korytarza technicznego sieci uzbrojenia,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4.
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne	zachować możliwość dojścia na teren z drogi poza obszarem planu,
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

15. Teren stacji transformatorowej o symbolu 15 EE

1)	Przeznaczenie terenu:	Tereny na cele stacji transformatorowej z dopuszczeniem funkcji usługowej pod warunkiem zapewnienia zasad wymienionych w pkt. 3,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	dopuszcza się grodzenie terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	pow. działki dla funkcji 15EE maksymalnie do 50m ² , dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości, pod warunkiem zachowania minimalnej pow. dla funkcji podstawowej,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4

6)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z drogi 01 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

16. Teren stacji transformatorowej o symbolu 16 EE

1)	Przeznaczenie terenu:	Tereny na cele stacji transformatorowej z dopuszczeniem funkcji usługowej pod warunkiem zapewnienia zasad wymienionych w pkt. 3,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	dopuszcza się grodzenie terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z drogi 03 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

17. Teren przeznaczony na cele przepompowni ścieków o symbolu 17 NOp

1)	Przeznaczenie terenu:	Teren przepompowni ścieków, w przypadku nie wykorzystania terenu na przepompownie dopuszcza się włączyć terenu do funkcji sąsiedniej 7MN
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	dopuszcza się grodzenie terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z drogi 02KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

18. Teren stacji transformatorowej o symbolu 18 EE

1)	Przeznaczenie terenu:	Tereny na cele stacji transformatorowej z dopuszczeniem funkcji usługowej pod warunkiem zapewnienia zasad wymienionych w pkt. 3,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	dopuszcza się grodzenie terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	pow. działki dla funkcji 15EE maksymalnie do 50m2, dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości, pod warunkiem zachowania minimalnej pow. dla funkcji podstawowej,
4)	Zasady ochrony środowiska	ustalenia wg § 6 ust.4

	i przyrody:	
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	obsługa komunikacyjna z drogi 01 KDW
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

19. Teren przeznaczony na drogę dojazdową wewnętrzną o symbolu 01 KDW		
1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	jezdnia nie węższa niż 5,0m o nawierzchni utwardzonej , szerokość w liniach rozgraniczających drogi min. 8,0 m
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6.ust.6

20. Teren przeznaczony na drogę dojazdową wewnętrzną o symbolu 02 KDW		
1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	szerokość w liniach rozgraniczających drogi : 10,0 m
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6.ust.6

21. Teren przeznaczony na drogę dojazdową wewnętrzną o symbolu 03 KDW		
1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.4

6)	Ustalania komunikacyjne:	jezdnia nie węższa niż 5,0m o nawierzchni utwardzonej , szerokość w liniach rozgraniczających drogi min. 8,0 m
7)	Ustalania dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6.ust.6

22. Teren przeznaczony na drogę dojazdową wewnętrzną o symbolu 04 KDW

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.4
6)	Ustalania komunikacyjne:	jezdnia nie węższa niż 5,0m o nawierzchni utwardzonej , szerokość w liniach rozgraniczających drogi min. 8,0 m
7)	Ustalania dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6.ust.6

23. Teren przeznaczony na drogę dojazdową wewnętrzną o symbolu 05 KDW

1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.4
6)	Ustalania komunikacyjne:	szerokość w liniach rozgraniczających drogi : 10,0 m
7)	Ustalania dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6.ust.6

24. Teren przeznaczony na ciąg pieszo-jezdny o symbolu 06 KX

1)	Przeznaczenie terenu:	Niepubliczny ciąg pieszo-jezdny ,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalania komunikacyjne:	szerokość w liniach rozgraniczających ciąg pieszy: 10,0 m
7)	Ustalania dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.4

25. Teren przeznaczony na ciąg pieszo-jezdny o symbolu 07 KX		
1)	Przeznaczenie terenu:	Niepubliczny ciąg pieszo-jezdny ,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	szerokość w liniach rozgraniczających ciąg pieszy: 10,0 m
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

26. Teren przeznaczony na drogę dojazdową wewnętrzną o symbolu 08 KDW		
1)	Przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6.ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne:	jezdnia nie węższa niż 5,0m o nawierzchni utwardzonej , szerokość w liniach rozgraniczających drogi min. 8,0 m
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6.ust.6

Wojewoda Lubuski
Jerzy Ostroch