

- P R O J E K T -

**UCHWAŁA NR.../...../....
RADY GMINY BOGDANIEC
z dnia.....**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Bogdaniec uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII.314.2022 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII.133.2020 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 21 września 2020 roku:

- 1) w granicach określonych na rysunku zmiany planu;
- 2) w części tekstowej, w uchwale Nr XXIII.179.2021 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo, opublikowanej w Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2021 r. poz. 494.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną w skali 1: 1000, zwany „rysunkiem zmiany planu” zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raclaw i Łupowo" z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bogdaniec w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Bogdaniec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Bogdaniec o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zmiana planu o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,4009 ha, w obrębie ewidencyjnym Łupowo, którego granice określa rysunek zmiany planu.

4. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania i zabudowy terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz usług

handlu, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego – budowy linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z infrastrukturą techniczną oraz obejmuje zmianę w części tekstowej, w uchwale Nr XXIII.179.2021 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raław i Łupowo.

§2.1. Następujące oznaczenia graficzne oznaczone na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi w zmianie planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowany oznaczeniem cyfrowo - literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej numerem 1;
- 6) granica pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej numerem 2;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Łupowo, stanowisko 1, ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 45-11/8 - cmentarzysko ciałopalne, kultura łużycka, epoka brązu, okres Halsztacki;
- 8) linie wymiarowe.

2. Następujące oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku zmiany planu stanowią elementy informacyjne:

- 1) obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicy - obszaru chronionego krajobrazu "5-Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty";
- 2) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, oznaczona numerem 1;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV odczep Łupowo z linii Gorzów - Witnica oznaczona numerem 2;
- 4) strefa ochronna obszaru kolejowego, będącego terenem zamkniętym, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie transportu kolejowego.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub gospodarczy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego, stanowiącą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku zmiany planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty

- względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć pas o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę) oznaczony na rysunku zmiany planu, stanowiący strefę potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV z uwzględnieniem §12 pkt 3 - 5;
 - 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
 - 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
 - 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§4. 1.W uchwale, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 2, §3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć pas o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę) oznaczony na rysunku planu, stanowiący strefę potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w §1 ust. 1 pkt 2 pozostają bez zmian, z wyjątkiem zmian wynikających z ustaleń niniejszej uchwały.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MNW-UH.

§6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków, wiat, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, b;
- 2) dopuszczenie:
 - a) przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m,
 - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) podziału na działki przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki.

§7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury kolejowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym linii elektroenergetycznej 110 kV oraz infrastruktury kolejowej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 5) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 4, 6;
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenem objętym ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenie podlegającym ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) poziom pola elektromagnetycznego w środowisku oraz poziom hałasu w środowisku wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110 kV nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV określonym na rysunku zmiany planu.

§8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Łupowo, stanowisko 1, ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 45-11/8 – cmentarzysko ciałopalne, kultura łużycka, epoka brązu, okres Halsztacki, określonego na rysunku zmiany planu, nakaz ochrony archeologicznej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczegółowe ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§9. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ochronę obszaru chronionego krajobrazu „5-Gorzowsko-Krzeszycka Dolina Warty”, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

§11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicy obszaru objętego zmianą planu nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalną powierzchnię działki z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża, dojazdu: 1000,0 m²;
- 3) minimalny front działki z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża, dojazdu: 20,0 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego, od 70° do 110°.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z zasięgu pasa technologicznego oraz stref ochronnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3 -5;
- 3) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku zmiany planu numerem 1 ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV i słupów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) minimalną wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110 kV: 30,0 m nad poziomem terenu,
 - c) maksymalną wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110 kV: 65,0 m nad poziomem terenu,
 - d) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem lit. e – g,
 - e) zakaz utrzymywania i nasadzeń zieleni oraz roślinności kolidującej z linią elektroenergetyczną 110 kV,
 - f) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
 - g) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku zmiany planu numerem 2, z uwzględnieniem pkt 5, ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV i słupów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, z dopuszczeniem rozbiórki,

- b) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. c – h,
- c) zakaz utrzymywania i nasadzeń zieleni oraz roślinności kolidującej z linią elektroenergetyczną 110 kV,
- d) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
- e) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- f) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- g) dopuszczenie budowy budynków, wiat innych niż przeznaczone na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem:
 - wysokości budynków, wiat: do 4,0 m,
 - dachów niepalnych na budynkach o kącie nachylenia większym niż 15°,
- h) lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV;
- 5) w przypadku rozbiórki, likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV, zniesienie jej pasów technologicznych;
- 6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej nr 203 Tczew – Kostrzyn, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami ustawy o transporcie kolejowym, przepisami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odsnieżonych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 7) w sąsiedztwie linii kolejowej zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego, zakłócać pracę infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności;
- 8) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej, znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej lub w budynku garażowym, garażowo – gospodarczym z uwzględnieniem pkt 3, 4 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 3) dla funkcji usługowej nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki budowlanej, w zależności od potrzeb;
- 4) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, musi być zgodna z innymi przepisami niniejszej uchwały, przepisami odrębnymi oraz nie może kolidować z linią elektroenergetyczną 110 kV;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznych, w wykonaniu kablowym lub napowietrznym;
- 5) dopuszczenie likwidacji linii elektroenergetycznych 110 kV, w tym likwidację istniejącej linii elektronicznej 110 kV odczep Łupowo z linii Gorzów - Witnica, określonej informacyjnie na rysunku zmiany planu numerem 2;
- 6) lokalizację budynków pod liniami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 7) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 8) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 12;
- 12) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy, znajdujący się poza granicami zmiany planu;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) docelowe podłączenie terenów objętych zmianą planu do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem powodowania zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym na obszarze kolejowym bezpośrednio sąsiadującym z granicami zmiany planu;
- 17) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy;
- 18) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustala się do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały użytkowanie terenów w dotychczasowy sposób.

§16. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z §17 niniejszej uchwały.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1MNW-UH o łącznej powierzchni 0,4009 ha ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §12 pkt 3 - 5:
 - a) dopuszczenie budowy na jednej działce budowlanej, z uwzględnieniem §12 pkt 3 - 5:
 - jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem garażu,
 - jednego wolno stojącego budynku usługowego – usługi handlu,
 - jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczego,
 - oraz jednej wiaty,
 - b) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu linii elektroenergetycznej 110 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, w tym słupów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, w sposób nie kolidujący z linią elektroenergetyczną 110 kV,
 - d) dopuszczenie, dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,7,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy z uwzględnieniem §12 pkt 3 - 5:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie wyżej niż 6,90 m,
 - budynku, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: nie wyżej niż 5,50 m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem §12 pkt 3 -5: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji w budynku 1 kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów budynków, wiat z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. g: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe,
 - l) nachylenie połaci dachowych budynków, wiat z uwzględnieniem §12 pkt 4 lit. g: do 45°, m) pokrycie dachów budynków, wiat z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 1000,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: zgodnie z §13 niniejszej uchwały;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§18. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości: 30%.

§19. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia Nr XXIII.179.2021 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Bogdaniec – obręby Raław i Łupowo, opublikowanej w Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2021 r. poz. 494.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bogdaniec.

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