

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Jasieniu

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębów ewidencyjnych Bieszków i Roztoki.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LV/365/2023 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Bieszków i Roztoki, Rada Miejska w Jasieniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

- § 1.1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasień”, uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/241/2018 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2018 r., zmienionego: Uchwałą Nr XV/110/2020 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 21 maja 2020 r., Uchwałą Nr XXXVIII/264/2022 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 23 czerwca 2022 r. i Uchwałą Nr LV/363/2023 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 czerwca 2023 r., z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Stwierdzenie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy terenu oznaczonego na części graficznej symbolem 1.1KOO-KOP oraz części terenu 1.1UK, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).
- § 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Bieszków i Roztoki.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na częściach graficznych planu miejscowego, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:
- 1) załącznik nr 1 – obejmujący obręb ewidencyjny Bieszków;
 - 2) załącznik nr 2 – obejmujący obręb ewidencyjny Roztoki.
3. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z części graficznych w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:
- 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jasieniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Bieszków i Roztoki;
 - 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jasieniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

- 3) załącznik nr 5 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) jednostce przestrzennej – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem miejscowym, zlokalizowaną w granicach poszczególnych obrębów ewidencyjnych, której oznaczenie liczbowe poprzedza numerację poszczególnych terenów wyznaczonych na części graficznej planu miejscowego:
 - a) „1 – Bieszków” – część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w granicach obrębu ewidencyjnego Bieszków,
 - b) „12 – Roztoki” – część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w granicach obrębu ewidencyjnego Roztoki;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyróżniony symbolem literowym określającym przeznaczenie oraz indywidualnym numerem porządkowym, z zastrzeżeniem użycia w sformułowaniu „zagospodarowanie terenu” – w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) zagospodarowaniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, inne niż przeznaczenie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie terenu, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania w sposób określony przeznaczeniem terenu, zajmujące łącznie nie więcej niż 49% powierzchni;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemny obrys kubaturowego obiektu budowlanego, przy czym obiekt budowlany nie musi być usytuowany na tej linii, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 4, 5 i 6;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 10°;
- 7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;
- 8) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora ze względu na wyróżniającą się formę architektoniczną lub detal architektoniczny;
- 9) wnętrzu urbanistycznym – należy przez to rozumieć place, ulice i inne przestrzenie, ograniczone w odbiorze obserwatora poprzez pierzeje, układ komunikacyjny, zespoły zieleni lub elementy topografii terenu;
- 10) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe, przy czym funkcje mieszkaniowe są realizowane w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej;

- 11) wodach powierzchniowych jako o zagospodarowaniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć także dopuszczenie obiektów i urządzeń o charakterze małej retencji wód płynących, opadowych i roztopowych, stosownie do potrzeb;
 - 12) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze i wiaty, służące funkcji podstawowej lub uzupełniającej terenu;
 - 13) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także stacje gazu LNG i CNG;
 - 14) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyodrębniony na potrzeby szczególnych warunków zagospodarowania terenu związanych z funkcjonowaniem linii;
 - 15) strefie sanitarnej cmentarza 50 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 50 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
 - 16) strefie sanitarnej cmentarza 150 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 150 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 4.** Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia częściach graficznych planu miejscowego:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów:
 - a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) MNW-UH-UL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych,
 - c) MNW-UL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych,
 - d) MNW-UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki,
 - e) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - f) UHD – teren usług handlu detalicznego,
 - g) UT-UG-UK – teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki,
 - h) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - i) UK – teren usług kultury i rozrywki,
 - j) UR – teren usług kultu religijnego,
 - k) KDZ – teren drogi zbiorczej,

- l) KDD – teren drogi dojazdowej,
- m) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- n) KKK – teren komunikacji kolejowej,
- o) KOO-KOP – teren obsługi podróży lub parkingu,
- p) KOP – teren parkingu,
- q) IE – teren elektroenergetyki,
- r) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- s) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
- t) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- u) L – teren lasu,
- v) ZN – teren zieleni naturalnej,
- w) ZP – teren zieleni urządzonej,
- x) ZPN – teren zieleni urządzonej niskiej,
- y) CC – teren cmentarza czynnego;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) zasięg Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodnie Okolice Lubuska;
- 8) pomnik przyrody;
- 9) zasięg krajobrazu priorytetowego nr 1423 zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Lubuskiego;
- 10) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV (2 x 7 m od osi linii);
- 11) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
- 12) strefa sanitarna cmentarza 150 m;
- 13) strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej;
- 14) zasięg terenu zamkniętego;
- 15) strefa zakazu lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 5. Następujące oznaczenia na częściach graficznych planu miejscowego są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu miejscowego: oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV.

§ 6. W uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego:
 - a) w odległości 8 m od terenów KDZ,
 - b) w odległości 6 m od terenów KDD,
 - c) w odległości 5 m od terenów KR,
 - d) w odległości 3 m od terenów WS;
- 2) nakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §7 pkt 3, 4 i 5;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych kubaturowych obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat i parkingów;
- 4) okapy i gzymsy mogą przekroczyć nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m;
- 5) dla obiektów budowlanych lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę lub nadbudowę;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 8) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak doświetlenia poddaszy,
 - b) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 9) nakaz utrzymania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu oraz szarości;
- 10) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu i w kolorach pastelowych, a także w kolorach typowych dla materiałów naturalnych oraz okładzin ceramicznych i kamiennych, z dopuszczeniem przeszkleń;
- 11) dopuszczenie stosowania dla obiektów towarzyszących dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 12) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- 13) dopuszczenie lokalizacji bram przechodnich i wjazdowych, jako elementu przenikania się przestrzeni i łączenia wnętrz urbanistycznych;
- 14) dopuszczenie wzbogacania wnętrz urbanistycznych poprzez stosowanie akcentów architektonicznych;
- 15) dopuszczenie podziałów działek, których celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

- b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenia o których mowa w §8 pkt 1 lit. c nie dotyczą:
- a) przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego,
 - b) przedsięwzięć kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie ze względu na powierzchnię zabudowy lub powierzchnię użytkową,
 - c) przedsięwzięć stanowiących zalesienia;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych:
- a) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. f,
 - b) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW-UH-UL, MNW-UL, MNW-UT – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami ML – jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, z zastrzeżeniem lit. f,
 - d) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami RZM – jak dla zabudowy zagrodowej,
 - e) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami US, ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - f) dla części terenów 1.1MNW, 1.5MNW i 1.1ML zlokalizowanych w strefie szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych nie obowiązują;
- 4) nakaz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem cech lokalnej architektury;
- 5) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków, takich jak stosowanie podziałów elewacji i detali architektonicznych.
- §9.1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:**
- 1) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Bieszków:
 - a) Bieszków 1 (AZP 66-10/7),
 - b) Bieszków 2 (AZP 66-10/17);
 - 2) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Roztoki:
 - a) Wicina XVI (AZP 65-10/16);
 - 3) część obrębu ewidencyjnego Bieszków i obręb ewidencyjny Roztoki zlokalizowane w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wschodnie Okolice Lubka”;
 - 4) pomniki przyrody:
 - a) oznaczony na części graficznej nr 1: wiąz szypułkowy *Ulmus laevis*,
 - b) oznaczony na części graficznej nr 2: dąb szypułkowy *Quercus robur*;

- 5) część obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu krajobrazu priorytetowego nr 1423 zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Lubuskiego;
 - 6) część obszaru objętego opracowaniem w zasięgu strefy sanitarnej cmentarza 50m;
 - 7) część obszaru objętego opracowaniem w zasięgu strefy sanitarnej cmentarza 150m;
 - 8) część obszaru objętego opracowaniem w zasięgu strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej.
2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1 i 2, obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 3. Dla obszarów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 3 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z uchwały Nr XXII/326/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 7 września 2020 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Wschodnie Okolice Lubska”.
 4. Dla obiektów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 4 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z uchwały nr XXXVI/243/06 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 31 lipca 2006 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody.
 5. Dla obszarów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 5 obowiązują:
 - 1) zachowanie ciągłości cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych w granicach terenów WS;
 - 2) zakaz zabudowy w granicach terenów RN;
 - 3) zakaz zabudowy kubaturowej w granicach terenów L, ZN i ZPN.
 6. Dla obszarów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 6 i 7 obowiązują wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
 7. Dla obszarów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 8 w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2024 r. poz. 697) oraz z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1247).
- §10.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
- 1) ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Bieszków:
 - a) dom mieszkalny nr 6,
 - b) dom mieszkalny nr 12,
 - c) dom mieszkalny nr 13,
 - d) dom mieszkalny nr 24,
 - e) dom mieszkalny (dawniej karczma – gościniec) nr 36,
 - f) dom mieszkalny nr 40,
 - g) dom mieszkalny nr 41,

- h) dom mieszkalny nr 42,
 - i) dom mieszkalny nr 43,
 - j) dom mieszkalny nr 45,
 - k) dom mieszkalny (dawna szkoła) nr 46,
 - l) kaplica modlitewna na działce ewidencyjnej nr 85/2,
 - m) cmentarz wraz z centralną aleją lipową na działkach ewidencyjnych nr 85/2 i 85/3;
- 2) ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Roztoki:
- a) dom mieszkalny nr 3,
 - b) dom mieszkalny nr 7,
 - c) dom mieszkalny nr 13,
 - d) dom mieszkalny nr 14,
 - e) dom mieszkalny nr 18,
 - f) dom mieszkalny nr 19,
 - g) dom mieszkalny nr 21,
 - h) dom mieszkalny nr 23,
 - i) dom mieszkalny nr 24,
 - j) krzyż pokutny obok domu nr 23, na działce ewidencyjnej nr 430;
- 3) dla obiektów, o których mowa w §10 pkt 1 lit a-l i pkt 2 lit. a-i, ustala się:
- a) nakaz ochrony i zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu, w tym: planu, bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji, historycznych podziałów stolarki okiennej,
 - b) nakaz utrzymania historycznej stolarki okiennej z dopuszczeniem wymiany z powtórzeniem formy, podziałów, profili i kolorystyki,
 - c) nakaz renowacji historycznej stolarki drzwiowej, a w przypadku konieczności jej wymiany z powtórzeniem formy, podziałów, profili, materiału i kolorystyki,
 - d) nakaz uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów,
 - e) nakaz stosowania materiałów tożsamyh z historycznymi, z dopuszczeniem wymiany okien na inne niż drewniane,
 - f) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpówki, z dopuszczeniem zastosowania materiału tożsamego w przypadku konieczności wymiany,
 - g) zakaz nadbudowy,
 - h) zakaz rozbudowy w sposób, który doprowadziłby do utraty wartości historycznej budynku i zaburzenia jego kompozycji,
 - i) zakaz zmiany wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - j) zakaz ocieplania od zewnątrz elewacji posiadających detal architektoniczny lub licowanych cegłą,
 - k) zakaz pokryć dachowych z blach profilowanych,

- l) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące na elewacjach frontowych;
 - 4) dla obiektu, o którym mowa w §10 pkt 1 lit. m, ustala się:
 - a) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych,
 - b) nakaz zachowania historycznego rozplanowania, historycznej sztuki sepulkralnej,
 - c) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
 - d) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru.
 - 5) dla obiektu, o którym mowa w §10 pkt 2 lit. j, ustala się: nakaz zachowania historycznej formy i lokalizacji.
- § 11.** 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:
- 1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla:
 - a) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW, MNW-UH-UL, MNW-UL, MNW-UT, ML – 8 m,
 - b) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami UHD, UT-UG-UK, US, UK, UR – 10 m,
 - c) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami KOO-KOP, KOP, ZN, ZP, ZPN, CC – 1 m;
 - 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW, MNW-UH-UL, MNW-UL, MNW-UT, ML – 600 m²,
 - b) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami UHD, UT-UG-UK, US, UK, UR – 600 m²,
 - c) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami KOO-KOP, KOP, ZN, ZP, ZPN, CC – 1 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.
- §12.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, obejmującej korytarz w odległości po 7,0 m od osi linii;
 - 2) dla części terenów, zlokalizowanych w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio na linii lub pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,

- b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniej bezpośrednio na linii lub pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,
- c) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) zakaz zabudowy dla terenów: 1.1L – 1.10L, 1.12L – 1.13L, 1.15L – 1.21L, 12.1L – 12.27L, 1.1ZN, 12.1ZN – 12.6ZN, 1.1ZP – 1.9ZP, 12.1ZP – 12.3ZP, 1.1ZPN – 1.3ZPN;
- 4) dla terenów, na których ustalono możliwość realizacji zabudowy budynkami, dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, z zastrzeżeniem §10 pkt 3 lit. l.

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

- 1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogi powiatowe KDZ, uzupełnione siecią dróg gminnych KDD oraz komunikacji wewnętrznej KR;
- 2) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 4) minimalną ilość miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 50 miejsc do parkowania ustalonych na zasadach ogólnych;
- 5) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3, należy zapewniać na poszczególnych działkach budowlanych;
- 7) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów wbudowanych w budynek, parkingów sytuowanych na poziomie terenu, garaży lub jako przyulicznych miejsc do parkowania.

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

- 1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci w przypadku lokalizowania nowych elementów infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz docelowej realizacji sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;
- 3) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody lokalizowanych pod warunkiem zachowania minimalnych odległości od indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacyjnej oraz do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną, lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) zakaz lokalizacji nowych indywidualnych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru oznaczonego na części graficznej planu miejscowego jako strefa zakazu lokalizacji

- indywidualnych oczyszczalni ścieków, ustanowionej ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne;
- 8) dopuszczenie rozprowadzenia wód opadowych i roztopowych po terenie z możliwością ich retencjonowania w ramach przeznaczenia terenów lub zagospodarowania dopuszczalnego pod wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje, spełniające wymogi przepisów odrębnych, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe,
 - b) z mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w §12 pkt 4,
 - c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - 10) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników,
 - b) dopuszczenie budowy sieci gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 12) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci istniejących oraz perspektywnie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) z mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w §12 pkt 4,
 - c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - 13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§15. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1MNW, 1.9MNW, 1.11MNW – 1.14MNW, 1.18MNW, 1.22MNW – 1.27MNW, 1.29MNW – 1.30MNW, 1.32MNW – 1.33MNW, 12.1MNW, 12.4MNW – 12.8MNW, 12.11MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 4) dla terenów 1.1MNW, 1.12MNW – 1.14MNW, 1.18MNW, 1.22MNW – 1.24MNW, 1.26MNW, 1.29MNW – 1.30MNW, 1.32MNW – 1.33MNW, 12.1MNW, 12.4MNW, 12.6MNW – 12.8MNW, 12.11MNW: nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;
- 5) dla terenów 1.9MNW, 1.11MNW, 1.25MNW, 1.27MNW, 12.5MNW: nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§16. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.2MNW – 1.8MNW, 1.10MNW, 1.15MNW – 1.17MNW, 1.19MNW – 1.21MNW, 1.28MNW, 1.31MNW, 12.2MNW – 12.3MNW, 12.9MNW – 12.10MNW, 12.12MNW – 12.13MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 4) dla terenów 1.2MNW, 1.4MNW, 1.6MNW, 1.8MNW, 1.10MNW, 1.15MNW, 1.17MNW, 1.19MNW, 1.28MNW, 1.31MNW, 12.2MNW, 12.9MNW – 12.10MNW, 12.12MNW – 12.13MNW: nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;
- 5) dla terenów 1.3MNW, 1.5MNW, 1.7MNW, 1.16MNW, 1.20MNW – 1.21MNW, 12.3MNW: nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

- b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§17. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **12.14MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,06,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m;
- 4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 5 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§18. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **12.1MNW-UH-UL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren usług handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m², teren usług rzemieślniczych;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
- 3) dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowych i usługowych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 5) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 5 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§19. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1MNW-UL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren usług rzemieślniczych;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
- 3) dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowych i usługowych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 5) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§20. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **12.1MNW-UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren usług turystyki;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
- 3) dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowych i usługowych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

- b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 5) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;
- 6) gabaryty obiektów:
- a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§21. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§22. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1UHD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
- 4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
- a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§23. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **12.1UT-UG-UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
- 4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§24. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1US – 1.2US, 12.1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§25. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
- 4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§26. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§27. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1KDZ – 1.3KDZ, 12.1KDZ – 12.3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§28. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1KDD, 12.1KDD – 12.5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§29. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1KR – 1.20KR, 12.1KR – 12.10KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§30. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1KKK** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej, stanowiący tereny zamknięte;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) maksymalny udział zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów radiokomunikacyjnych: 55,0 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§31. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1KOO-KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi podróżnych, teren parkingu;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 50 m², usługi gastronomii, zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§32. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **12.1 KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren parkingu;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§33. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1IE**, **12.1IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki – stacja transformatorowa;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;
- 5) gabaryty obiektów: minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§34. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1RN – 1.50RN, 12.1RN – 12.27RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnictwa;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§35. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1RZM – 1.10RZM, 12.1RZM – 12.3RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 5) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 45° dla budynków innych niż budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

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

§36. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **12.4RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa akwakultury i obsługi rybactwa, zielen naturalna, zielen urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 5) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 45° dla budynków innych niż budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§37. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1WS – 1.45WS, 12.1WS – 12.21WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zielen naturalna, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;
- 3) dopuszczenie krycia rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych na cele infrastruktury technicznej;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§38. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.11L, 1.14L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 3) gabaryty obiektów: minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§39. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1L – 1.10L, 1.12L – 1.13L, 1.15L – 1.21L, 12.1L – 12.27L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§40. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1ZN, 12.1ZN – 12.6ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§41. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1ZP, 1.3ZP – 1.9ZP, 12.2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakaz zabudowy;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§42. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.2ZP, 12.3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakaz zabudowy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§43. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **12.1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) nakaz realizacji zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej, w postaci wielopiętrowego pasa zieleni średniej i niskiej, obsadzonego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do warunków siedliskowych, z co najmniej 60% udziałem gatunków zimozielonych, o wysokości minimalnej 1,8 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakaz zabudowy;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§44. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1ZPN – 1.3ZPN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej niskiej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§45. Dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami **1.1CC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy czynnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sakralne, zabudowa usługowa towarzysząca funkcji cmentarza, zieleni urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

- b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
- a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jasienia.

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