UCHWAŁA NR VIII.38.2012
Rady Gminy Jasieniec
z dnia 13 września 2012 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr: 114/2, 114/11, 128/33, 358/3, 128/36, 362, 128/37, 358/4, 36, 37, 91/2 oraz części działek nr 88, 90, 92/3, 92/4, 92/5 w Jasieńcu i nr 89 w Warpęsach

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. nr 0 poz. 647), w związku z uchwałą Nr IV.7.2011 Rady Gminy Jasieniec z dnia 27 stycznia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 114/2, 114/11, 128/33, 358/3, 128/36, 358/5, 128/37, 358/4, 91/2, 38, 36 i 37 w Jasieńcu nr 89 w Warpęsach zmienioną uchwałą Nr XIV.70.2011 Rady Gminy Jasieniec z dnia 8 grudnia 2011 roku w sprawie zmiany uchwały Nr IV.7.2011 Rady Gminy Jasieniec z dnia 27 stycznia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 114/2, 114/11, 128/33, 358/3, 128/36, 358/5, 128/37, 358/4, 91/2, 38, 36 i 37 w Jasieńcu nr 89 w Warpęsach, zmienioną uchwałą nr III.12.2012 Rady Gminy Jasieniec z dnia 1 marca 2012 roku w sprawie: zmiany uchwały Nr IV.7.2011 Rady Gminy Jasieniec z dnia 27.01.2011r o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr: 114/2, 114/11, 128/33, 358/3, 128/36, 358/5, 128/37, 358/4, 91/2, 32, 38, 39, 36 i 37 w Jasieńcu i nr 89 w Warpęsach, oraz stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasieniec zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/61/99 z dnia 25 października 1999 roku, Rada Gminy Jasieniec uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr: 114/2, 114/11, 128/33, 358/3, 128/36, 362, 128/37, 358/4, 36, 37, 91/2 oraz części działek nr 88, 90, 92/3, 92/4, 92/5 w Jasieńcu i nr 89 w Warpęsach.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 oraz na załącznikach nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

3. Dodatkowo załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasad ochrony środowiska i przyrody;
   4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
   9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   11) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **inwestycji** – należy przez to rozumieć: budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę albo remont obiektu budowlanego lub zagospodarowanie terenu;
2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
3) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć frontowa ściana budynku, przy czym nie dotyczy to: okapów oraz gzymsów, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 80 centymetrów oraz elementów budynku, takich jak: balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – o nie więcej niż 3 metry, a także innych określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
4) **maksymalnej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od istniejącego poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć zespół działań, w tym roboty budowlane mające na celu unowocześnienie, trwałe ulepszenie, podwyższenie jakości, wydajności, parametrów obiektu budowlanego lub obiektu infrastruktury technicznej;
6) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
8) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej; przy czym powierzchnia całkowita obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej,
9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnia, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
11) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczone planem inne przeznaczenie terenu niż przeznaczenie podstawowe ustalone planem;
12) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia całkowita obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
13) **realizacji celu publicznego** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym i powiatowym) i ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
14) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosąca przekaz informacyjno-reklamowy, reklamą nie jest pionowy znak drogowy oraz tablica gminnego systemu informacyjnego;
15) **rowie melioracyjnym** - należy przez to rozumieć urządzenie wodne służące kształtowaniu zasobów wodnych w myśl art. 9 ust. 1 pkt 13 i 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne oraz w myśl art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami; rów pełni rolę urządzenia odwadniającego infrastruktury gminnej w gminie Jasieniec;
16) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
17) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej,

zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;

18) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
19) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
20) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych;
21) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności PKD; w przypadku usług handlu, powierzchnia sprzedaży < 2000 m²;
22) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
23) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć liczbę, będącą ilorazem sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, znajdujących się na działce budowlanej, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej;
24) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni całej działki wyrażony w procentach;
25) **zabudowie, zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o funkcji określonej niniejszym planem miejscowym; do zabudowy i zabudowy kubaturowej w myśl ustaleń niniejszego planu zaliczone są tymczasowe obiekty budowlane, o ile w ustaleniach szczegółowych je dopuszczono; zabudową i zabudową kubaturową nie są budowle i obiekty małej architektury.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
   1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) budynek znajdujący się w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków;
   4) budynek oficyny, wskazany do zachowania;
   5) obszar wpisany do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków;
   6) obowiązujące linie zabudowy;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   8) drzewa do zachowania;
   9) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:
   1) teren parkingu samochodowego oznaczony symbolem **KP**;
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MN/U**;
   3) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – **WS**;
   4) teren zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczony symbolem – **U**;
   5) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolem - **UP**;
   6) tereny parku krajobrazowego oznaczone symbolem – **ZP**;
   7) tereny zieleni parkowej i usług sportu oznaczone symbolem – **ZP/US**;
   8) teren zieleni parkowej i zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem –**ZP/UP**;
   9) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem – **KDG**;
   10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
   11) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem –**KDW**;

12) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem – **KPJ**.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDG** i **KDD,** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się tereny zieleni parkowej i usług sportu oznaczone symbolem **ZP/US,** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów sportowych.

4. Ustala się tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolem **UP,** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem: urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, a także obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

§ 5.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

1) określeniu zasad rozmieszczania nośników reklamowych i szyldów, w tym:
   a) zakazuje się realizacji wszelkich: nośników reklamowych, reklam, szyldów reklamowych i szyldów w granicach wszystkich terenów otwartych: wód powierzchniowych (**WS**), terenów parku krajobrazowego (**ZP**), terenów zieleni parkowej i usług sportu (**ZP/US**), terenu zieleni parkowej i usług publicznych (**ZP/UP**), a także w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej **(KDG)** i dojazdowej (**KDD**), drogi wewnętrznej (**KDW**), ciągu pieszo-jezdnego (**KPJ**), parkingu samochodowego (**KP**),
   b) na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę (**MN/U**, **U**) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i reklam:
      – wyłącznie w obrębie nieruchomości, na których prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza lub produkty tej działalności, przy czym dla pojedynczej, zarejestrowanej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację maksymalnie jednej reklamy,
      – wyłącznie w formie: tablic (za wyjątkiem tablic świetlnych i podświetlanych) o powierzchni pojedynczej tablicy mierzonej po jej obrysie zewnętrznym nieprzekraczającej $2m^2$ umieszczanych w obrębie elewacji zewnętrznych budynków lub na ogrodzeniach,
      – w formie ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych w obrębie elewacji zewnętrznych budynków,
   c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę (**MN/U**, **U**) dopuszcza się realizację szyldów i szyldów reklamowych:
      – wyłącznie w obrębie nieruchomości, na których prowadzona jest działalność gospodarcza, przy czym dla pojedynczej, zarejestrowanej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego szyldu lub szyldu reklamowego,
      – wyłącznie w formie: tablic (za wyjątkiem tablic świetlnych i podświetlanych) o powierzchni pojedynczej tablicy mierzonej po jej obrysie zewnętrznym nieprzekraczającej $0,5m^2$ umieszczanych w obrębie elewacji zewnętrznych budynków lub na ogrodzeniach,
      – w formie ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych w obrębie elewacji zewnętrznych budynków;
2) określeniu zasad realizacji ogrodzeń, w tym:
   a) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych, za wyjątkiem żywopłotów,
   b) zakazuje się wykonywania wypełnień ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz blach i materiałów odpadowych,
   c) dla terenu zabytkowego parku krajobrazowego wpisanego do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków, ustala się realizację ogrodzeń stylizowanych na ogrodzenia historyczne, w szczególności dopuszcza się ogrodzenia kute lub odlewane z metalu oraz murowane.

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska w obszarze planu:
   1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 – „Subniecka Warszawska" oraz ziemi:

a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
b) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) zakazuje się składowania odpadów w miejscach ich powstawania,
d) nakazuje się wywożenia systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych w obszarze planu do miejsc wskazanych przez gminę, poza obszarem planu,
e) nakazuje się zdjęcie wierzchnich warstw ziemi urodzajnej spełniającej standardy jakości zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi przed rozpoczęciem robót ziemnych i ich składowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy:
a) nakazuje się przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
– dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem **MN/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
– dla terenów gdzie dopuszcza się zabudowę związaną ze szpitalami i domami opieki społecznej oznaczonych symbolem **ZP/UP-1** i **UP-1** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów szpitali i domów opieki społecznej,
– dla terenów zieleni parkowej i usług sportu oznaczonych symbolem **ZP/US** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
b) dla terenu zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych symbolem **U** zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących w zakresie emisji hałasu przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

3) zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
b) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radionadawczych tylko w powiązaniu z zabudową funkcji podstawowej lub uzupełniającej, przy czym maksymalna wysokość budowli technicznych nie może przekroczyć maksymalnej wysokości budynku, na którym jest realizowana;

5) na całym obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: dróg i obiektów infrastruktury technicznej, a na terenie oznaczonym symbolem **U** dodatkowo za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pojazdów i maszyn rolniczych, obróbką drewna, przetwórstwem rolno-spożywczym.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody w obszarze planu:
1) zakazuje się usuwania istniejących drzew wskazanych na rysunku planu, jako drzewa do zachowania, za wyjątkiem: sytuacji zagrażających bezpieczeństwu publicznemu, konieczności pozyskania terenu na cele budowy lub przebudowy obiektów usług sportu i obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem, realizacji obiektów infrastruktury technicznej, naturalnej śmierci drzewa;
2) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 od brzegów sztucznych zbiorników wodnych oraz w odległości mniejszej niż 3 m od brzegów rzeki Kraski oraz poprzecznego przegradzania cieków i zbiorników wodnych w sposób uniemożliwiający migrację zwierząt i swobodny przepływ wód;
3) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej niż 10 m od brzegów rowów melioracyjnych;
4) nakazuje się odbudowę obudowy biologicznej rzeki Kraski poprzez zachowanie naturalnych zadrzewień i zakrzaczeń oraz roślinności szuwarowej i przywodnej;
5) nakazuje się zachowanie istniejących w terenie, naturalnych: zadrzewień parkowych, grup, kęp, rzędów drzew, w szczególności na terenach oznaczonych symbolami **ZP/US**, **ZP** i **ZP/UP** oraz roślinności przywodnej i na terenach podmokłych.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków:
   a) budynek (pałac) wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1169/A z 22.05.1975 oraz 97/A z 18.03.1981,
   b) park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków pod numerem 12A z 15.12.1978,
2) wszelkie roboty budowlane oraz inwestycje w obrębie budynku wpisanego do rejestru zabytków i parku krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
3) nakazuje się ochronę oficyny z pierwszej połowy XIX wieku zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 128/36 obręb Jasieniec, poprzez:
   a) zakaz rozbiórki,
   b) zakaz przebudowy powodujący zmiany w wyglądzie zewnętrznym obiektu,
   c) dopuszczenie remontów, przebudowy oraz odbudowy w przypadku zniszczenia z zachowaniem historycznych cech obiektu.

§ 8.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu:

1) poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:
   a) wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
   b) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy,
   c) maksymalnej wysokości zabudowy w metrach i kondygnacjach,
   d) linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) rodzaju i spadku dachu, oraz kolorystyki i rodzaju pokrycia dachowego,
   f) kolorów i typów elewacji,
2) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu dopuszcza się remonty i przebudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków;
3) dla istniejącej zabudowy spełniającej ustalenia planu dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym;
4) ustala się dla każdej działki budowlanej realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsca gromadzenia odpadów.

§9.

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
   1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
   2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m;
   3) kąt nachylenia granic działki budowlanej do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę - od 70^0 do 90^0.

3. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
   1) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na nowe działki budowlane;
   2) minimalna wielkość działki budowlanej została dla poszczególnych terenów określona w Rozdziale 2 - Przepisy szczegółowe;
   3) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej;
   4) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych nie spełniających warunków określonych w pkt 1), 2), 3), jeżeli zostały one wydzielone przed uchwaleniem planu, a realizowana zabudowa spełni warunki określone w planie.

§ 10.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu zapewniają drogi publiczne zlokalizowane częściowo w obszarze planu – droga publiczna klasy głównej (**KDG**) – poszerzenie ulicy Wareckiej oraz poza obszarem planu – ulice: Warecka, Grójecka, Czerska;
   2) drogi publiczne klasy dojazdowej (**KDD**), droga wewnętrzna (**KDW**), ciąg pieszo-jezdny (**KPJ**) stanowią system powiązań lokalnych obsługujących przyległe zagospodarowanie.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
   2) dla zabudowy usługowej (za wyjątkiem usług publicznych) minimum trzy miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, przy czym dla lokalnych punktów usługowych ustala się minimalnie 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy;
   3) dla zabudowy produkcyjnej minimum dwa miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej;
   4) dla pozostałych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
   5) w przypadku lokalizacji w obrębie jednej działki budowlanej obiektów o różnym przeznaczeniu, miejsca postojowe dla każdego rodzaju przeznaczenia należy obliczać osobno, zgodnie z ustaleniami planu;
   6) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja;
   7) za miejsce postojowe uważa się zarówno miejsce w garażu jak i na parkingu otwartym.

§ 11.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
   1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
   2) dla lokalizowania projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
   3) w przypadku braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w obszarze planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z gminnej sieci wodociągowej;
   2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;
   3) zakazuje się realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, w tym studni awaryjnych;
   4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;
   5) ustala się, że gminna sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
   1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do gminnej sieci kanalizacyjnej;
   2) ustala się, iż odbiór ścieków bytowych z poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych klasy głównej (**KDG**) i dojazdowej (**KDD**) do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w obrębie rowów otwartych usytuowanych wzdłuż pasa drogowego po obu jego stronach;
   2) dla placów postojowych, składowych, przemysłowych, baz transportowych o szczelnej powierzchni powyżej 0,1ha ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód powierzchniowych po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
   4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;

5) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych, placów postojowych, składowych, przemysłowych, baz transportowych do tej sieci.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) dla wszystkich obiektów budowlanych ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia;
   2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z indywidualnych źródeł ciepła;
   2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, z odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi spalanymi w piecach niskoemisyjnych;
   3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na dachach budynków.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;
   2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczna z alternatywnych źródeł energii.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:
   1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
   2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
   3) zachowuje się istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy.

9. W zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej:
   1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
   2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
      a) nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,
      b) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej na istniejących lub projektowanych obiektach kubaturowych o wysokości nie przekraczającej 1/3 wysokości obiektu, na którym są zlokalizowane.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
    1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania porządku i czystości w gminie;
    2) wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów komunalnych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci, przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych.

11. W zakresie melioracji ustala się:
    1) zachowanie istniejącego systemu urządzeń i obiektów melioracji wodnych i ich rozbudowę w zależności od potrzeb;
    2) utrzymanie drożności wszystkich obiektów melioracyjnych;
    3) w przypadku wystawienia kolizji z noworealizowaną zabudową, dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń melioracji wodnych pod warunkiem, że przebudowa nie wpłynie na ich prawidłowe funkcjonowanie.

§ 14.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;

2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej.

§ 15.

Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym:

1) dla terenów należących do Skarbu Państwa i Gminy Jasieniec – 0,1%,
2) dla pozostałych terenów – 30%, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **MN/U-1**, **MN/U-2** i **MN/U-3**.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 16.

W obszarze działek ewidencyjnych nr 36 i 37 położonych w miejscowości Jasieniec (zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały), wprowadza się następujące ustalenia:

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem: **MN/U-1** (o powierzchni około 1,3930ha) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   - usługi nieuciążliwe,
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
   b) usługi jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne lub jako budynki wolnostojące usługowe,
   c) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
      - 11 metrów od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy głównej oznaczoną symbolem **KDG-01**,
      - 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą publiczną ul. Grójecką zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
      - 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **KDD-02**,
      - 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW-05**,
   e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
   g) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 0.6,
   h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno–usługowego i usługowego – 10m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym),
   i) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6m (1 kondygnacja nadziemna),
   j) dachy:
      - na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dwukondygnacyjnych, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
      - na budynkach gospodarczych i garażowych, usługowych jednokondygnacyjnych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
   k) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym lub grafitowym,
   l) elewacje zewnętrzne:
      - tynki w kolorach: białym lub odcieniach szarości, beżu, kremowego,
      - okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,

m) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych;

3) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1000m²;
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
5) obsługę komunikacyjną - z drogi publicznej ul. Grójeckiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-02** z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-05**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **MN/U-2** (o powierzchni około 0,5860ha) i **MN/U-3** (o powierzchni około 0,5190ha) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   - usługi nieuciążliwe;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
   b) usługi jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne lub jako budynki wolnostojące usługowe,
   c) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości:
      - 11 metrów od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy głównej oznaczoną symbolem **KDG-01**,
      - 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
      - 6 metrów od granicy z działką ewidencyjną nr 34 zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
      - 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **KDD-02**,
      - 6 metrów od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW-05**,
   e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej,
   g) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 0.6,
   h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno–usługowego i usługowego – 10m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym),
   i) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6m (1 kondygnacja nadziemna),
   j) dachy:
      - na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30^0 do 45^0 przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
      - na budynkach gospodarczych i garażowych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20^0 do 35^0, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
   k) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym lub grafitowym,
   l) elewacje zewnętrzne:
      - tynki w kolorach: białym lub odcieniach szarości, beżu, kremowego,
      - okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
   m) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych,
3) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1000m²;
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;

5) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym (ul. Edukacyjnej), z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-05**.

3. Dla drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDG-01** (o powierzchni około 0,1220ha) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
2) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających drogi w części znajdującej się w granicach obszaru objętego niniejszym planem – 4m;
3) wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających drogi;
4) kategorię drogi – droga wojewódzka;
5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13.

4. Dla drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-02** (o powierzchni około 0,1770ha) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 10m,
b) plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
c) chodnik przynajmniej z jednej strony pasa jezdni;
3) wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających drogi;
4) kategorię drogi – droga gminna;
5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13.

5. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-05** (o powierzchni około 0,1070ha) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna niepubliczna;
2) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 8m,
b) plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, tj. 12x12m;
3) wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających drogi;
4) kategorię drogi – droga prywatna;
5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13.

§ 17.

W obszarze działek ewidencyjnych nr: 114/2, 114/11 128/33, 358/3, 128/36, 358/5, 128/37, 358/4 położonych w miejscowości Jasieniec i działki ewidencyjnej nr 89 położonej w miejscowości Warpęsy (zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały), wprowadza się następujące ustalenia:
1. Dla terenu parkingu samochodowego oznaczonego symbolem **KP-1** (o powierzchni około 0,1500ha) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – ogólnodostępny parking samochodowy;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
b) dopuszcza się, aby cały teren w liniach rozgraniczających stanowił powierzchnię utwardzoną,
3) obsługę komunikacyjną - z drogi publicznej ul. Czerskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym;
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13.

2. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami: **WS-1** (o powierzchni około 0,0075ha), **WS-2** (o powierzchni około 0,0200ha), **WS-3** (o powierzchni około 1,1910ha), **WS-4** (o powierzchni około 0,0200ha), **WS-5** (o powierzchni około 1,4480ha), **WS-6** (o powierzchni około 0,5660ha), **WS-7** (o powierzchni około 0,0280ha), **WS-8** (o powierzchni około 0,0560ha), **WS-9** (o powierzchni około 0,0820ha), **WS-10** (o powierzchni około 0,0370ha), **WS-11** (o powierzchni około 0,1660ha), **WS-12** (o powierzchni około 0,0850ha), **WS-13** (o powierzchni około 0,0470ha), **WS-14** (o powierzchni około 0,1930ha), **WS-15** (o powierzchni około 0,6450ha), ustala się:
1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe i rowy melioracyjne;
2) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
a) zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się pogłębianie stawów, rowów melioracyjnych, i kanałów oraz prowadzenie wszelkich robót mających na celu utrzymanie właściwego ukształtowania skarp, brzegów i den zbiorników wodnych, a także drożności rowów melioracyjnych i kanałów,
c) dopuszcza się umacnianie brzegów i skarp zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych i kanałów,
d) dopuszcza się realizację kładek, mostów, przepustów przez tereny wód powierzchniowych, realizowanych w celach komunikacyjnych, w sposób niepowodujący istotnego ograniczenia w przepływie wód,
e) w obrębie zbiorników wodnych (stawów) dopuszcza się realizację drewnianych pomostów i stanowisk wędkarskich,
f) wszelkie widoczne elementy kładek, mostów, pomostów, stanowisk wędkarskich mogą być wykonane wyłącznie: z drewna, kamienia naturalnego, cegły ceramicznej, jako odlewy metalowe lub elementy kute,
g) w obrębie wód powierzchniowych oznaczonych symbolem: **WS-3**, **WS-5**, **WS-6** dopuszcza się realizację wodotrysków i kaskad,
h) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników wodnych (stawów) do hodowli ryb, wyłącznie do celów wędkarstwa rekreacyjnego i sportowego;

3) obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy realizowane w ramach terenów parku krajobrazowego (**ZP**) oraz terenów zieleni parkowej i usług sportu (**ZP/US**).

3. Dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego symbolem **UP-1** (o powierzchni około 0,1750ha) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – usługi publiczne,
   b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe,
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki usługowe wolnostojące,
   b) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie wbudowane w bryłę budynków usługowych lub dobudowane do niego,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 4 metry od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **KDD-03**,
   d) pozostałe linie zabudowy – dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej oraz w odległości mniejszej niż 3 metry od granicy z działką sąsiednią,
   e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
   g) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 1.8,
   h) maksymalna wysokość budynków usługowych – 14m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
   i) dach – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30^0 do 45^0 przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
   j) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym lub grafitowym,
   k) elewacje zewnętrzne:
      – tynki w kolorach: białym lub odcieniach szarości, beżu, kremowego,
      – okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
   l) wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie terenu oznaczonego symbolem **UP-1** muszą posiadać ujednolicony wygląd architektoniczny w zakresie kształtu i kolorystyki dachów spadzistych oraz wykończenia elewacji zewnętrznych;
3) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1500m².
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
5) następujące warunki komunikacyjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-03**,
   b) warunki parkingowe:

- minimum 5 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000m^2 powierzchni użytkowej usług administracji,
- minimum 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000m^2 powierzchni użytkowej usług zdrowia i opieki społecznej,
- minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 1000m^2 powierzchni użytkowej usług oświaty,
- minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej innych usług.

4. Dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego symbolem **UP-2** (o powierzchni około 0,3040ha) ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – usługi publiczne, w szczególności obiekty straży pożarnej,
   b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe,
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków usługowych,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej oraz w odległości mniejszej niż 3 metry od granicy z działką sąsiednią,
   b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
   c) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 1.0
   e) maksymalna wysokość budynków usługowych – 10m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
   f) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych - 8m,
   g) dach – płaskie, dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30^0 do 45^0 przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
   h) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym lub grafitowym,
   i) elewacje zewnętrzne:
      - tynki w kolorach: białym lub odcieniach szarości, beżu, kremowego,
      - okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
   j) wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie terenu oznaczonego symbolem **UP-2** muszą posiadać ujednolicony wygląd architektoniczny w zakresie kształtu i kolorystyki dachów spadzistych oraz wykończenia elewacji zewnętrznych;
3) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1200m^2;
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
5) następujące warunki komunikacyjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
   b) warunki parkingowe – minimum 10 miejsc postojowych dla obsługi terenu oznaczonego symbolem **UP-2**.

5. Dla terenów parku krajobrazowego oznaczonych symbolami: **ZP-1** (o powierzchni około 4,9750ha), **ZP-2** (o powierzchni około 1,5980ha), ustala się:
1) przeznaczenie terenu – zabytkowy park krajobrazowy;
2) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury niezwiązanej trwale z gruntem,
   b) realizacja obiektów małej architektury nie może powodować wycinki starodrzewu,
   c) wszelkie widoczne elementy obiektów małej architektury mogą być wykonane wyłącznie: z drewna, kamienia naturalnego, cegły ceramicznej, jako odlewy metalowe lub elementy kute,
   d) ograniczenia zawarte w lit. c) nie dotyczą elementów konstrukcyjnych,

e) wszystkie lokalizowane w obrębie zabytkowego parku krajobrazowego obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę dostosowaną do zabytkowego charakteru parku,
f) dopuszcza się realizację nieutwardzonych ciągów pieszych, z dopuszczeniem nawierzchni ulepszonych (w szczególności gruntowych, żwirowych), w sposób nie powodujący konieczności wycinki istniejącego starodrzewu,
g) nakazuje się utrzymanie istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu,
h) dopuszcza się wycinkę podrostów w celu prześwietlenia podszytu parku, a także drzew wyłącznie w przypadku: ich naturalnej śmierci oraz zagrożenia życia i mienia,
i) w miejscu wyciętego drzewa, za wyjątkiem usuwanych podrostów, nakazuje się obowiązek nasadzenia młodego egzemplarza tego samego gatunku,
j) teren zabytkowego parku krajobrazowego znajduje się w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 1 lit. b) i pkt 2);

3) obsługę komunikacyjną z ulicy Czerskiej, ul. Parkowej, drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-03** oraz poprzez dojścia i dojazdy realizowane w ramach terenu zieleni parkowej i usług sportu (**ZP/US**).

6. Dla terenu zieleni parkowej i zabudowy usług publicznych oznaczonego symbolem **ZP/UP-1** (o powierzchni około 2,2700ha) ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zieleń parkowa,
   b) uzupełniające - usługi publiczne, w szczególności usługi zdrowia, usługi opieki społecznej;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zachowanie istniejącego zabytkowego pałacu wraz z dobudowaną do niego oficyną, z możliwością wykorzystania go do celów mieszkalnych lub usługowych,
   b) dopuszcza się realizację budynku usług publicznych w miejscu wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   c) budynki garażowe, gospodarcze wolnostojące realizowane na terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, lub wbudowane w bryłę nowoprojektowanego budynku usługowego,
   d) w budynku zabytkowego pałacu i dobudowanej do niego oficyny zabrania się realizacji pomieszczeń o funkcji garażu, dopuszcza się adaptację części pomieszczeń na cele gospodarcze,
   e) obowiązujące linie zabudowy po obrysie elewacji zewnętrznej budynku zabytkowego pałacu i oficyny, zgodnie z rysunkiem planu,
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   g) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w liniach rozgraniczających terenu – minimum 60% powierzchni terenu,
   h) powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających terenu – maksymalnie 15% powierzchni terenu,
   i) wskaźnik intensywności zabudowy w liniach rozgraniczających terenu – maksymalnie 0.3,
   j) maksymalna wysokość budynków:
      – usługowych – 10m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
      – zabrania się nadbudowy lub obniżenia wysokości budynku zabytkowego pałacu i dobudowanej do niego oficyny w stosunku do stanu istniejącego,
      – garażowych, gospodarczych – 6m,
   k) dach:
      – na budynku zabytkowego pałacu – czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 25^0,
      – na budynku oficyny dobudowanej do pałacu wielospadowy i jednospadowy nad wejściem do oficyny o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
      – na budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
   l) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
   m) elewacje zewnętrzne:
      – na budynku zabytkowego pałacu i oficyny tynki gładkie o kolorze jasnoszarym lub jasnobeżowym,
      – nakazuje się zachowanie historycznych elementów dekoracyjnych na elewacjach zewnętrznych budynków zabytkowych (pałacu i oficyny), w szczególności: jednoosiowego ryzalitu z trójkątnym zwieńczeniem, boniowań, gzymsów, okulusów, wolutowych konsoli wspierających naczółki dachu, sztukaterii, rozmieszczenia i

wielkości otworów okiennych i drzwiowych, podziałów otworów okiennych, kutych balustrad,
- na pozostałych budynkach tynki w kolorach: białym lub odcieniach szarości, beżu, kremowego,
- okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,

n) zagospodarowanie terenu biologicznie czynnego jako parku o charakterze krajobrazowym powiązanego funkcjonalnie i kompozycyjnie z terenami parku krajobrazowego oznaczonego symbolami **ZP-1** i **ZP-2**, z wykorzystaniem istniejącego starodrzewu,
o) wszelkie widoczne elementy obiektów małej architektury mogą być wykonane wyłącznie: z drewna, kamienia naturalnego, cegły ceramicznej, jako odlewy metalowe lub elementy kute,
p) ograniczenia zawarte w lit. o) nie dotyczą elementów konstrukcyjnych,
q) wszystkie lokalizowane w obrębie zabytkowego parku krajobrazowego obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę dostosowaną do zabytkowego charakteru parku,
r) dopuszcza się realizowanie niezbędnych ciągów komunikacyjnych, w tym dróg wewnętrznych, placów, placów parkingowych, ciągów pieszych o nawierzchniach przepuszczalnych,
s) zagospodarowanie terenu musi zmierzać do stworzenia osi widokowej na zabytkowy pałac od strony ul. Parkowej,
t) na terenie oznaczonym symbolem **ZP/UP-1** znajduje się budynek pałacu wpisany do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków, obowiązują ustalenia §7 pkt 1 a) i pkt 2),
u) na terenie oznaczonym symbolem **ZP/UP-1** znajduje się budynek oficyny wskazany do zachowania, obowiązują ustalenia §7 pkt 3;

3) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2 ha;
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
5) następujące warunki komunikacyjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-03**, oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym – ulicy Parkowej,
   b) ustala się realizację od 10 do 15 miejsc postojowych, na całym terenie oznaczonym symbolem **ZP/UP-1**.

7. Dla terenów zieleni parkowej i usług sportu oznaczonych symbolami: **ZP/US-1** (o powierzchni około 4,7970ha), **ZP/US-2** (o powierzchni około 2,9190ha), **ZP/US-3** (o powierzchni około 0,0700ha), **ZP/US-4** (o powierzchni około 0,2510ha), ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) zieleń parkowa,
   b) usługi sportu i rekreacji;
2) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych na terenach oznaczonych symbolami **ZP/US-1** i **ZP/US-2** zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, które stanowić będą: zaplecze socjalne terenu parku i usług sportu, amfiteatru, oraz inne obiekty usług sportu i rekreacji, kultury oraz usług gastronomii,
   b) zabrania się realizacji wszelkiej wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających terenu **ZP/US-1** – 1500m^2, w liniach rozgraniczających terenu **ZP/US-2** – 600m^2,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 6m – nie dotyczy amfiteatru,
   e) dachy – płaskie, za wyjątkiem amfiteatru, dla którego dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachu,
   f) elewacje zewnętrzne:
      - tynki w kolorze białym lub odcieniach: beżu, kremowego, szarości, cegła klinkierowa,
      - okładziny trwałe: drewniane w naturalnym kolorze drewna lub odcieniach brązu, klinkierowe w naturalnym kolorze cegły lub odcieniach brązu, szklane, metalowe w naturalnym kolorze metalu lub powlekane w odcieniach brązu lub szarości, kamienne lub imitujące kamień,
   g) wszystkie budynki, za wyjątkiem amfiteatru, lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów **ZP/US-1** i **ZP/US-2** muszą posiadać ujednolicony wygląd architektoniczny w zakresie kolorystyki oraz wykończenia elewacji zewnętrznych,

h) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w liniach rozgraniczających terenów – minimum 70% powierzchni terenu,
i) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych, amfiteatru, placu zabaw dla dzieci,
j) wszelkie widoczne elementy obiektów małej architektury mogą być wykonane wyłącznie: z drewna, kamienia naturalnego, cegły ceramicznej, metalu, betonów szlachetnych,
k) ograniczenia zawarte w lit. j) nie dotyczą elementów konstrukcyjnych,
l) wszystkie lokalizowane w obrębie terenów zieleni parkowej i usług sportu (od **ZP/US-1** do **ZP/US-4**) obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę,
m) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych, placów z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnych,
n) nakazuje się utrzymanie drzew wskazanych na rysunku planu, jako drzewa do zachowania,
o) dopuszcza się wycinkę drzew wskazanych na rysunku planu jako drzewa do zachowania wyłącznie w przypadku: ich naturalnej śmierci lub zagrożenia życia i mienia,

3) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
4) następujące warunki komunikacyjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym (ul. Czerskiej),
b) obsługa w zakresie parkowania pojazdów na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem **KP-1**.

8. Dla drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-03** (o powierzchni około 0,1000ha) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 10m,
b) chodnik przynajmniej po jednej ze stron pasa jezdni;
3) wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających drogi;
4) kategorię drogi – droga gminna;
5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13.

9. Dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-05** (o powierzchni około 0,0420ha) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny niepubliczny;
2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – zgodnie z rysunkiem planu;
3) wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających drogi;
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13.

§ 18.

W obszarze działek ewidencyjnych nr 88, 90, 92/1, 91/2, położonych w miejscowości Jasieniec (zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały), wprowadza się następujące ustalenia:

1. Dla terenu zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonego symbolem **U-1** (o powierzchni około 0,4270 ha), wprowadza się następujące ustalenia:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe:
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa
b) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zachowuje się istniejący, wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny,
b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
c) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
d) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 0.8,
f) maksymalna wysokość budynków – 10m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
g) dachy:

- na budynku mieszkalnym dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30^0 do 45^0 przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- na pozostałych budynkach – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

h) pokrycie dachów spadzistych:
- na budynku mieszkalnym dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym lub grafitowym,
- dla pozostałych budynków dopuszcza się wszelkie pokrycia dachowe w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, szare, grafitowe lub naturalnym metalu, za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz papy,

i) elewacje zewnętrzne:
- tynki w kolorach: białym lub odcieniach szarości, beżu, kremowego,
- okładziny trwałe w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,

j) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych;

3) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 2000m^2;
4) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13;
5) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**.

2. Dla drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04** (o powierzchni około 0,2470ha) ustala się:
1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 10m,
   b) chodnik przynajmniej z jednej strony pasa jezdni,
   c) dopuszcza się zajęcie części pasa drogowego **KDD-04** na poszerzenie ulicy Wareckiej znajdującej się poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
3) wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających drogi;
4) kategorię drogi – droga gminna;
5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 19.

W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 2,2821 ha zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak pisma:GZ.tr.057-602-235/12 z dnia 8 czerwca 2012 r.

§ 20.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze sołectwa Jasieniec i części sołectwa Warpęsy w gminie Jasieniec, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/56/06 Rady Gminy Jasieniec z dnia 13 lutego 2006 roku.

§ 21.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 22.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Jasieniec
Bożena Szcześ