



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 sierpnia 2022 r.

Poz. 5756

UCHWAŁA NR XXXII/223/2022 RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU

z dnia 12 lipca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Jabłonowo, gmina Ujście

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Ujściu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Jabłonowo, gmina Ujście, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające: tereny rolnicze od wschodu i południa, pas drogowy drogi wojewódzkiej i tereny lasów od zachodu, zabudowa zagrodowa, teren ogrodów działkowych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od północy, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Jabłonowo, gmina Ujście, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Jabłonowo, gmina Ujście, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Jabłonowo, gmina Ujście, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Jabłonowo, gmina Ujście, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas, ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem, występują zabytki objęte formami ochrony zabytków, oznaczone na rysunku:

- 1) wpisane do rejestru zabytków:
 - a) zespół pałacowo (dworsko) – parkowy (pałac, oficyna pałacowa, park) nr rej. 1495/A oraz 385/A,
 - b) zespół folwarczny (gorzelnia, kuźnia, zabudowania gospodarcze) nr rej. 386/A,
 - c) dla których obowiązuje konieczność uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace dotyczące zarówno bryły zewnętrznej jak i wnętrza obiektów, jak również prace związane z zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały: cieleśnik, dom mieszkalny, dom mieszkalny Jabłonowo 8;
- 3) zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) stan. 27 obszar AZP40-25/2,
 - b) stan. 28 obszar AZP40-25/3,
 - c) stan. 29 obszar AZP40-25/4,
 - d) stan. 30 obszar AZP40-25/5,
 - e) stan. 31 obszar AZP40-25/6,
 - f) stan. 32 obszar AZP40-25/7,
 - g) stan. 33 obszar AZP40-25/8,
 - h) stan. 34 obszar AZP40-25/9,
 - i) stan. 35 obszar AZP40-25/10,
 - j) stan. 36 obszar AZP40-25/11,
 - k) stan. 37 obszar AZP40-25/12,
 - l) stan. 38 obszar AZP40-25/13, ł) stan. 39 obszar AZP40-25/14,
 - m) stan. 54 obszar AZP40-25/96,
 - n) stan. 56 obszar AZP40-25/97,
 - o) stan. 55 obszar AZP40-25/98,
 - p) stan. 57 obszar AZP40-25/99,
 - r) stan. 60 obszar AZP40-25/159,
 - s) stan. 61 obszar AZP40-25/160,
 - t) stan. 62 obszar AZP40-25/161,
 - u) stan. 63 obszar AZP40-25/162,
 - w) stan. 64 obszar AZP40-25/163,

y) stan. 65 obszar AZP40-25/164.

2. Dla stref ochrony konserwatorskiej:

- 1) parku wpisanego do rejestru zabytków należy chronić starodrzew;
- 2) założenia folwarcznego dla nowych obiektów budowlanych należy formą architektoniczną nawiązywać do miejscowej tradycji budowlanej, gabarytów i wysokości do 10,0 m;
- 3) prace prowadzone przy obiektach zabytkowych i związane z zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, ustala się:

- 1) zachowanie historycznej zewnętrznej bryły budynku wraz z formą stolarki otworów okiennych i drzwi zewnętrznych;
- 2) zachowanie geometrii dachu, historycznego pokrycia dachu lub wymiana na nowe z materiałów i kolorystyki, takich jak oryginalne lub zbliżonych do pokrycia historycznego;
- 3) zachowanie historycznych elewacji budynków i detalu architektonicznego;
- 4) zakaz docieplania z zewnątrz budynków o historycznej ceglanej elewacji.

§ 5. 1. Obszar objęty planem znajduje się, w całości w zasięgu granic obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 127 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie i w części w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde, oznaczonego na rysunku.

2. Część obszaru objętego planem znajduje się w przebiegu międzynarodowego korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składów oraz zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – P/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku – Um;
- 4) teren sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku – Us;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczenie na rysunku – RM;
- 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, oznaczenie na rysunku – RU;
- 9) tereny rolnicze, oznaczenie na rysunku – R;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – Ws;
- 11) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – ZP/U;
- 12) tereny ogrodów działkowych, oznaczenie na rysunku – ZD;
- 13) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – Z;
- 14) teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczenie na rysunku – Z/Ws;
- 15) tereny lasu, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 16) teren garaży, oznaczenie na rysunku – Kg;
- 17) teren publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 18) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;

- 20) teren urządzeń wodociągowych - hydrofornia, oznaczenie na rysunku – W;
- 21) teren urządzeń kanalizacyjnych - przepompownia ścieków, oznaczenie na rysunku – Ks;
- 22) tereny kolejowe, oznaczenie na rysunku – Tk.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne ze strefą;
- 5) budynek wpisany do rejestru zabytków;
- 6) budynek wpisany do ewidencji zabytków;
- 7) obowiązek sytuowania budynku przy granicy działki budowlanej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie zewnętrznym ścian budynku;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 2, należy przez to rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się w szczególności: docieplenie budynków, okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku;
- 3) maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 3, należy przez to rozumieć linie dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za wyjątkiem wykonania docieplenia istniejących budynków.

2. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przy zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie istniejących linii elek-troenergetycznych niskiego i średniego napięcia, należy spełnić wymogi wynika-jące z przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem występują następujące rodzaje terenów, dla których w przepisach o środowisku zostały określone odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1÷12 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej Um – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej RM1÷8 – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1÷4 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej ZP/U oraz tereny ogrodów działkowych ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) teren zabudowy usługowej U1 – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) teren zabudowy usługowej U2 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 6) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego;
- 7) ograniczenie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne;
- 8) uwzględnienie sąsiedztwa terenu rowów melioracyjnych, pełniących ważną rolę w systemie melioracyjnym;
- 9) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalne na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) realizację ustaleń planu poprzez postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

§ 10. Dla terenu zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składów oraz zabudowy usługowej P/U, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej budynków usługowych, produkcyjnych, gospodarczych, wiat i innych obiektów budowlanych związanych z wyznaczoną funkcją terenu na obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości od 4,0 m do 10,0 m,
 - b) dachu jednospadowego lub dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust.1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,15 do 0,6;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania, co najmniej 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub produkcyjnych, na terenie działki budowlanej;
- 5) dostęp komunikacyjny z drogi publicznej zbiorczej (dz. nr ewid. 170) zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 11. Dla terenów zabudowy usługowej U, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 2, obejmujących tereny U1 i U2, ustala się:

- 1) teren U1 – usługi edukacji, sportu i rekreacji:
 - a) sytuowanie na działce budowlanej budynków usługowych lub usługowo-sportowych oraz wiat i innych obiektów budowlanych związanych z wyznaczoną funkcją terenu, na obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - obowiązującej linii zabudowy dla budynku usługowego od terenu drogi dojazdowej KD-D1,
 - wysokości od 4,0 m do 12,0 m,
 - dowolnej formy dachu,

- b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust.1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 0,8,
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- d) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania, co najmniej 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, na terenie działki budowlanej,
- e) dostęp komunikacyjny z terenu drogi dojazdowej KD-D1 i drogi wewnętrznej KDW2;

2) teren U2 – usługi turystyki, kultury:

- a) dla strefy ochrony konserwatorskiej parku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku zastosowanie ustaleń §4 ust. 2,
- b) dla budynku pałacu, wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku zastosowanie ustaleń §4,
- c) dla budynków istniejących: wysokość do 8,0 m, dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20°, wysokość budowli do 10,0 m,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust.1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 1,0,
- e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- f) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania, co najmniej 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- g) dostęp komunikacyjny z terenu drogi dojazdowej KD-D1 i drogi wewnętrznej KDW3.

§ 12. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej Um, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 3, obejmujących tereny Um1 i Um2, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku usługowego lub mieszkalnego z dopuszczeniem usług w parterze budynku, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachu min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
 - c) dla budynków istniejących możliwość zachowania dachu płaskiego,
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,5,
- 3) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla terenu Um1 nie mniejszą niż 5% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu Um2 nie mniejszą niż 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania, co najmniej 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku, co najmniej 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie, na terenie działki budowlanej;
- 5) dostęp komunikacyjny:
 - a) do terenu Um1 z terenu publicznej drogi głównej KD-G i terenu drogi dojazdowej KD-D1,
 - b) do terenu Um2 z terenu drogi wewnętrznej KDW5.

§ 13. Dla terenu usług sportu i rekreacji Us, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 4, ustala się:

- 1) możliwość sytuowania: boiska sportowego, obiektów małej architektury, budowli rekreacyjnych i urządzeń sportowych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu w szczególności: szatnie, wiata rekreacyjna, siłownia zewnętrzna, plac zabaw itp.;

- 2) kształtowanie różnych form zieleni, możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością wydzielenia działki;
- 3) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku usługowego, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachu min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 0,3;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania, co najmniej 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 7) dostęp komunikacyjny z drogi publicznej zbiorczej (dz. nr ewid. 170) zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 5, obejmujących tereny MW1, MW2, MW3 i MW4, ustala się:

1) teren MW1:

- a) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - obowiązującej linii zabudowy od terenu drogi dojazdowej KD-D1,
 - wysokości od 9,0 m do 12,0 m, do III kondygnacji nadziemnych,
 - dachu płaskiego,
- b) sytuowanie na działce budowlanej wiaty rekreacyjnej, z zastosowaniem:
 - wysokości do 5,0 m,
 - dachu jednospadowego lub dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
- c) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,3 do 0,8,
- e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie na terenie działki budowlanej;
- f) dostęp komunikacyjny z terenu dróg dojazdowych KD-D1 i KD-D2;

2) teren MW2:

- a) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, budynku kotłowni i budowli związanych z funkcją terenu, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy z zastosowaniem:
 - obowiązującej linii zabudowy od terenu drogi dojazdowej KD-D1,
 - wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych od 5,0 m do 10,0 m, do III kondygnacji nadziemnych, wysokości budynku kotłowni do 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - wysokości budowli do 15,0 m,
 - dachu płaskiego,
- b) sytuowanie na działce budowlanej budynków i wiat o funkcji: gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej, z zastosowaniem:
 - wysokości do 6,0 m,

- dachu płaskiego,

- c) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 0,6,
- e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, na terenie działki budowlanej,
- f) dostęp komunikacyjny z terenu dróg dojazdowych KD-D1 i KD-D2;

3) teren MW3:

- a) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - obowiązującej linii zabudowy od terenu publicznej drogi głównej KD-G,
 - wysokości od 7,0 m do 11,0 m, II lub III kondygnacji nadziemnych,
 - dachu płaskiego,
- b) sytuowanie na działce budowlanej budynków i wiat o funkcji: gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej, z zastosowaniem:
 - wysokości do 6,0 m,
 - dachu płaskiego,
- c) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,8,
- e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, na terenie działki budowlanej,
- f) dostęp komunikacyjny z terenu drogi wewnętrznej KDW4;

4) teren MW4:

- a) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych, wiat, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - wysokości od 7,0 m do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, równej wysokości kalenicy dachu dla wszystkich budynków,
 - dachu min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
- b) dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego, wiaty, wysokości do 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej, dachu dwuspadowego o kącie pochylenia połaci dachu do 30°,
- c) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5,
- e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu,
- f) dostęp komunikacyjny z terenu publicznej drogi głównej KD-G.

2. Przy zagospodarowaniu terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1, MW2, MW3 i MW4 w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych; dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe podziemne.

§ 15.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 6, obejmujących tereny MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11 i MN12, ustala się:

1) tereny MN1, MN2 i MN3:

- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego: wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego, wiaty, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, liniami zabudowy, z zastosowaniem: ☐ obowiązującej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ☐ dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: wysokości do 9,0 m, I kondygnacji nadziemnej z dachem stromym lub II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachu min. dwuspadowego o kącie pochylenia połaci dachu od 25° do 45°; możliwość zachowania istniejących dachów płaskich, ☐ dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego, wiaty, wysokości do 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej, dachu dwuspadowego o kącie pochylenia połaci dachu do 30°,
- b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,2 do 0,4,
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- d) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania: co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym w garażu,
- e) dostęp komunikacyjny: ☐ do terenów MN1 i MN3 z terenu drogi dojazdowej KD-D2 i drogi wewnętrznej KDW1, ☐ do terenu MN2 z terenu drogi wewnętrznej KDW1;

2) teren MN4:

- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego, wiaty, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, liniami zabudowy, z zastosowaniem: ☐ obowiązującej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ☐ obowiązku sytuowania budynku przy granicy działki budowlanej, ☐ wysokości od 7,0 m do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, równej wysokości kalenicy dachu dla obydwu budynków bliźniaczych, ☐ dachu min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
- b) dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego, wiaty, wysokości do 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej, dachu dwuspadowego o kącie pochylenia połaci dachu do 30°,
- c) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,5,
- e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu,
- f) dostęp komunikacyjny z terenu drogi dojazdowej KD-D1;

3) teren MN5:

- a) dla strefy ochrony konserwatorskiej parku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku zastosowanie ustaleń §4 ust. 2,
- b) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku, zastosowanie ustaleń §4,
- c) w przypadku rozbiórki sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku: mieszkalnego jednorodzinnego, budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych, wiat, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, liniami zabudowy, z zastosowaniem: ☐ wysokości od 7,0 m do 9,0 m, II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ☐ dachu min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
- d) dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego, wiaty, wysokości do 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej, dachu dwuspadowego o kącie pochylenia połaci dachu do 30°,
- e) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,8,

- g) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu,
- h) dostęp komunikacyjny z terenu wewnętrznej KDW3;

4) tereny: MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11 i MN12:

- a) dla budynku objętego ochroną konserwatorską na terenie MN8, oznaczonego na rysunku, zastosowanie ustaleń §4,
- b) sytuowanie na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego, wiaty, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, liniami zabudowy, z zastosowaniem: ☐ obowiązującej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenach: MN9 i MN10 wzdłuż drogi, ☐ wysokości od 7,0 m do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ☐ dachu min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
- c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu MN8 – 900 m²,
- d) dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego, wiaty, wysokości do 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej, dachu dwuspadowego o kącie pochylenia połaci dachu do 30°,
- e) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5,
- g) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu,
- h) dostęp komunikacyjny: ☐ do terenu MN6 poprzez drogę wewnętrzną KDW7, ☐ do terenu MN7 poprzez drogę wewnętrzną KDW6, ☐ do terenu MN8 z terenu publicznej drogi głównej KD-G, ☐ do terenów MN9 i MN10 z terenu drogi wewnętrznej KDW9, ☐ do terenu MN11 z terenu drogi wewnętrznej KDW10, ☐ do terenu MN12 z terenu drogi wewnętrznej KDW11.

2. Przy zagospodarowaniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1÷12 w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych, należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 16. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, obejmujących tereny RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7 i RM8, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 7, ustala się:

1) tereny: RM1, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8:

- a) sytuowanie na działce budowlanej budynków: mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem: ☐ obowiązującej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego dla terenu RM5, ☐ wysokości do 9,0 m, I kondygnacji nadziemnej z dachem stromym lub II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ☐ dachu stromego min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25°,
- b) sytuowanie na działce budowlanej budynków: inwentarskich, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych, budowli rolniczych oraz innych obiektów związanych z funkcją terenu, w tym wiat z zastosowaniem: ☐ wysokości budynków do 10,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, ☐ dowolnej geometrii dachu, ☐ wysokości budowli do 10,0 m,
- c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,6,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- e) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania, na jedno mieszkanie, w tym w garażu,
- f) dostęp komunikacyjny: ☐ do terenu RM1 z terenu drogi wewnętrznej KDW2, ☐ do terenu RM3, RM4 i RM5 z terenu drogi wewnętrznej KDW9, ☐ do terenu RM6 z terenu drogi wewnętrznej KDW10, ☐ do terenu RM7 istniejący z terenu publicznej drogi głównej KD-G oraz terenu drogi wewnętrznej KDW12, ☐ do terenu RM8 z terenu drogi wewnętrznej KDW8,

2) teren RM2:

- a) dla strefy ochrony konserwatorskiej założenia folwarcznego, oznaczonej na rysunku zastosowanie ustaleń §4 ust. 2,
- b) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku, zastosowanie ustaleń §4,
- c) sytuowanie na działce budowlanej budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem: □ wysokości do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, □ dachu stromego min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25°,
- d) sytuowanie na działce budowlanej budynków: inwentarskich, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych oraz innych obiektów związanych z funkcją terenu, w tym wiat z zastosowaniem: □ wysokości budynków do 10,0 m, □ wysokości budowli do 10,0 m, □ dowolnej formy dachu,
- e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5,
- f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- g) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania, na jedno mieszkanie, w tym w garażu,
- h) dostęp komunikacyjny z terenu drogi wewnętrznej KDW3 i KDW4;

§ 17. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, obejmujących tereny RU1 i RU2, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 8, ustala się:

1) tereny: RU1 i RU2:

- a) sytuowanie na działce budowlanej budynków nadleśnictwa związanych z funkcją terenu, w szczególności: leśniczówki, lokali mieszkalnych, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem: □ obowiązującej linii zabudowy, □ wysokości do 9,0 m, I kondygnacji nadziemnej z dachem stromym lub II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, □ dachu stromego min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
 - b) sytuowanie na działce budowlanej budynków: gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych, budowli oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu, w tym wiat z zastosowaniem: □ wysokości budynków do 7,0 m, I kondygnacji nadziemnej, □ wysokości budowli do 10,0 m; □ dowolnej geometrii dachu,
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,4;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obowiązek zapewnienia co najmniej 2 miejsca do parkowania, na terenie działki budowlanej, w tym w garażu;
 - 5) dostęp komunikacyjny:
 - a) do terenu RU1 z terenu drogi dojazdowej KD-D1,
 - b) do terenu RU2 z terenu drogi wewnętrznej KDW9.

§ 18. Dla terenów rolniczych R, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 9, ustala się:

- 1) rolniczy sposób zagospodarowania;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) zachowanie istniejących, łąk, zadrzewień, zakrzewień i melioracji, dróg oraz możliwość realizacji dróg gruntowych, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

§ 19. Tereny wód śródlądowych WS, o których mowa §6 ust. 1 pkt 10, stanowią istniejące ciek wodny płynący stale i okresowo oraz melioracje, dla których obowiązują przepisy Prawa wodnego.

§ 20. Dla terenu zieleni urządzonej i zabudowy usługowej ZP/U, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 11, ustala się:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej parku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku zastosowanie ustaleń §4,
- 2) kształtowanie różnych form zieleni;
- 3) możliwość sytuowania: obiektów małej architektury, budowli i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych, w tym placu zabaw dla dzieci, wiat i altan rekreacyjno-wypoczynkowych, ciągów pieszych i innych obiektów związanych z funkcją terenu;
- 4) sytuowanie na działce budowlanej obiektu usługowego namiotowego np.: sali weselnej na obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 7,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dachu stromego min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35°; na części obiektu mniejszej niż 60% powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach płaski;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,02 do 0,2;
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania, co najmniej 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku, na terenie działki budowlanej;
- 8) dostęp komunikacyjny z terenu drogi dojazdowej KD-D1 i drogi wewnętrznej KDW3.

§ 21. Dla terenów ogrodów działkowych ZD, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 12, obejmujących tereny ZD1 i ZD2, ustala się:

- 1) sytuowanie altany działkowej i infrastruktury ogrodowej, związanej z funkcją terenu;
- 2) sytuowanie budynków i budowli w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) budowy jednej altany dla jednego ogrodu działkowego, o powierzchni zabudowy do 40,0 m²,
 - b) wysokości do 5,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - c) dowolnej formy dachu;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,0 do 0,3;
- 5) nie ustala się miejsc do parkowania;
- 6) dostęp komunikacyjny:
 - a) do terenu ZD1 z terenu drogi dojazdowej KD-D2,
 - b) do terenu ZD2 z terenu drogi wewnętrznej KDW4, poprzez teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW3.

§ 22. Tereny zieleni naturalnej Z, o których mowa §6 ust. 1 pkt 13, stanowią istniejącą zieleń naturalną towarzyszącą sąsiedztwu lasów i cieków wodnych, dla których ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 23. Dla terenu zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych Z/Ws, o którym mowa §6 ust. 1 pkt 14, ustala się:

- 1) kształtowanie różnych form zieleni;

- 2) możliwość sytuowania: obiektów małej architektury, budowli i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych, wiaty, ciągów pieszych i innych obiektów związanych z funkcją terenu;
- 3) zachowanie, możliwość budowy i modernizacji budowli związanych z melioracją, retencją oraz odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dostęp komunikacyjny z terenu drogi wewnętrznej KDW3.

§ 24. Dla terenów lasu ZL, o których mowa §6 ust. 1 pkt 15, ustala się zagospodarowanie leśne z zakazem zabudowy budynkami, dla których obowiązują przepisy ustawy o lasach.

§ 25. Dla terenu garaży Kg, o którym mowa §6 ust. 1 pkt 16, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej budynków i wiat o funkcji: garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej, z możliwością przebudowy istniejących i budowy nowych, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 4,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dachu płaskiego;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,0 do 1,0;
- 4) nie ustala się miejsc do parkowania;
- 5) dostęp komunikacyjny z terenu drogi dojazdowej KD-D2.

§ 26. 1. Dla terenu urządzeń wodociągowych – hydrofornia W, o którym mowa §6 ust. 1 pkt 20, ustala się:

- 1) sytuowanie budynku hydroforni, budowli, w tym urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu, z zastosowaniem:
 - a) wysokości dla budynku hydroforni do 7,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, dachu płaskiego,
 - b) wysokości budowli do 10,0 m;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8ty ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,3;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania, na terenie działki budowlanej;
- 5) dostęp komunikacyjny z terenu drogi dojazdowej KD-D1.

2. Zagospodarowanie ujęć wody wraz ze strefą ochronną, zlokalizowanych na terenie wodociągów, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

§ 27. Dla terenu urządzeń kanalizacyjnych Ks – przepompownia ścieków, o którym mowa §6 ust. 1 pkt 21, ustala się:

- 1) możliwość budowy, rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcją terenu;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 1% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) dostęp komunikacyjny z terenu drogi wewnętrznej KDW3.

§ 28. 1. Dla terenów kolei Tk, o których mowa §6 ust. 1 pkt 22, obejmujących tereny Tk1 i Tk2, ustala się:

- 1) zachowanie budynków kolejowych jako mieszkalne wielorodzinne w obszarze ograniczonym wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 13,5 m, do III kondygnacji nadziemnych,

- b) dachu stromego min. dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20°;
- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §9 ust. 1 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,75;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy budynkami do 250 m²;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na mieszkanie, na terenie działki budowlanej;
- 7) dostęp komunikacyjny z terenów dróg wewnętrznych KDW5 i KDW9.

2. Tereny kolejowe Tk, o których mowa §6 ust. 1 pkt 22, obejmujących tereny Tk1 i Tk2 (tereny zlikwidowanej linii kolejowej), należą do terenów, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy o transporcie kolejowym.

§ 29. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW, o których mowa w §6 ust. 1 pkt 19 obejmujących tereny KDW1÷12, ustala się sytuowanie w szczególności: jezdni, chodnika, dojeżdż do budynków, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, sieci, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, kształtowania różnych form zieleni; zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 30. 1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) teren publicznej drogi głównej KD-G (droga wojewódzka nr 182);
- 2) tereny publicznych dróg dojazdowych KD-D1÷2 (drogi gminne);
- 3) tereny dróg wewnętrznych (KDW1÷12).

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym zapewnia teren publicznej drogi głównej KD-G w połączeniu z terenami publicznych dróg dojazdowych KD-D1÷2 oraz dróg wewnętrznych KDW1÷12.

3. Dla terenów publicznych dróg dojazdowych KD-D obejmujących tereny KD-D1÷2, o których mowa w §6 ust.1 pkt 18, ustala się możliwość sytuowania: parkingów, ciągów pieszych i rowerowych, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, kształtowania różnych form zieleni; zakaz zabudowy budynkami.

4. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowej, w części kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącym układem zewnętrznym:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej wymagającej rozbudowy, a z terenów poza dostępem do sieci do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) na wszystkich terenach z wykorzystaniem zagospodarowania wód na terenie,
 - b) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód na terenie dopuszcza się odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej, wymagającej budowy,

- c) z powierzchni dróg i z terenów wymagających odprowadzania wód podczyszczonych z wykorzystaniem systemów indywidualnych poprzez urządzenia podczyszczające na terenie;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym z alternatywnych źródeł energii;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych rozbudowywanych stosownie do potrzeb; ustala się przebudowę istniejących sieci napowietrznych oraz realizację nowych sieci jako linie kablowe podziemne;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego, do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych i przewodowych rozbudowywanych stosownie do potrzeb.
3. Dla realizacji inwestycji wymienionych w ust. 2 mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Dla obsługi technicznej wszystkich terenów, ustala się możliwość realizacji budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej (takich jak np.: kontenerowe stacje transformatorowe, skrzynie kablowe, sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne) związanych z funkcją terenu, z możliwością wydzielenia działki budowlanej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Ujściu
(-) Cecylia Witczak

PIU	senas subaktyvius produktinis, augančiosios / silpnosios senas subaktyvius užkainas
U	senas (subaktyvius užkainas)
Um	senas (subaktyvius užkainas) mažiausias
Us	senas (senas) / senas
MW	senas (subaktyvius užkainas) vidutiniškai
BN	senas (subaktyvius užkainas) vidutiniškai
RM	senas (subaktyvius užkainas) su gamintojų kintamumu, išskirti / išskirti
RUF	senas (subaktyvius užkainas) su gamintojų kintamumu
R	senas (subaktyvius užkainas)
Ws	senas (subaktyvius užkainas) vidutiniškai
ZPU	senas (subaktyvius užkainas) vidutiniškai
ZD	senas (subaktyvius užkainas) vidutiniškai
Z	senas (subaktyvius užkainas)
Z/Ws	senas (subaktyvius užkainas) su gamintojų kintamumu
ZL	senas (subaktyvius užkainas)
Kg	senas (subaktyvius užkainas)
KD-G	senas (subaktyvius užkainas) su gamintojų kintamumu
KD-D	senas (subaktyvius užkainas) su gamintojų kintamumu
KD-W	senas (subaktyvius užkainas) su gamintojų kintamumu
K	senas (subaktyvius užkainas) su gamintojų kintamumu
Ks	senas (subaktyvius užkainas) su gamintojų kintamumu
Tk	senas (subaktyvius užkainas)

**Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII/223/2022
Rady Miejskiej w Ujście
z dnia 12 lipca 2022 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Jabłonowo, gmina Ujście, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Ujście stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Jabłonowo, gmina Ujście, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście uchwalonego przez Radę Miejską w Ujście uchwałą Nr XXIX/232/2014 z dnia 28.02.2014r., zmienionego uchwałą w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście nr XIV/98/2020 z dnia 18.06.2020r.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXII/223/2022
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 12 lipca 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Jabłonowo, gmina Ujście, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Ujściu rozstrzyga, co następuje:

§1. Teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXII/223/2022
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 12 lipca 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Jabłonowo, gmina Ujście

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Ujściu rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Jabłonowo, gmina Ujście, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXXII/223/2022
Rady Miejskiej W Ujściu
z dnia 12 lipca 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Ujściu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały