DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 31 lipca 2026 r.

Poz. 1744

Podpisany przez:
Justyna Pałczyńska-Strelau; LUW
Data: 31.07.2026 15:30:49

UCHWAŁA NR XXVI/218/2026
RADY GMINY SKĄPE

z dnia 31 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr LXVII/577/2024 Rady Gminy Skąpe z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych ***uchwala się, co następuje:***

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, zwany dalej planem, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z planem ogólnym gminy Skąpe, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Skąpe nr XXIV/208/2026 z dnia 22.05.2026 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 1188 z dnia 22.05.2026 r.

2. Plan stanowi:

a) częściową zmianę uchwały Rady Gminy Skąpe nr XXVIII/164/2005 z dnia 31.03.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych,

b) zmianę uchwały Rady Gminy Skąpe nr IV/30/2007 z dnia 23.02.2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych,

c) zmianę uchwały Rady Gminy Skąpe nr III/21/2014 z dnia 23.12.2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych,

d) zmianę uchwały Rady Gminy Skąpe nr XXXVIII/350/2018 z dnia 23.03.2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych,

e) częściową zmianę uchwały Rady Gminy Skąpe nr XXX/258/2021 z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych III.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 113,7 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu zabudowania wsi Niesulice oraz tereny położone na południe od wsi.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skąpe o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne planu, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;

2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wydzielono lokal usługowy o łącznej powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku oraz jeden lokal mieszkalny;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12º;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku lub innego obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu lub innego obiektu odniesienia;

6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, symbolem literowym i numerem porządkowym.

§ 3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

1) granicę obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty objęte ochroną konserwatorską w planie:

a) budynek objęty ochroną konserwatorską;

b) historyczna aleja lipowa.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu, wynikające z przepisów odrębnych:

1) orientacyjne granice dawnego cmentarza leśnego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

2) granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku”;

3) granice krajobrazów priorytetowych: 08-315.42-88 „Lasy między jeziorami Niesłysz i Wilkowskim”, 08-315.42-31192 „Jezioro Niesłysz”, 08-315.42-6274 „Bory Pojezierza Lubuskiego”;

4) pomnik przyrody;

5) granicę administracyjną gminy Skąpe.

3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie ustalenia informacyjne, w zakresie przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-ML**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-ML-U**;

4) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN-U**;

6) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: **U**;

7) teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UT-US**;

8) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **US**;

9) tereny elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **PEF**;

10) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDL**;

11) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDD**;

12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KR**;

13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KP**;

14) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KOP**;

15) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem: **IE**;

16) teren telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IT**;

17) teren pompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IKP**;

18) teren akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RA**;

19) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS;**

20) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem: **L;**

21) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZP**.

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

1) w odniesieniu do linii zabudowy:

a) sytuowanie budynków oraz innych obiektów kubaturowych, w tym wiat, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b,

b) na danym terenie przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy dopuszczenie usytuowania, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- pochylni, podjazdów, schodów zewnętrznych i tarasów poniżej parteru budynku,

- zlokalizowanych powyżej parteru budynku: zadaszeń nad wejściem do budynku, balkonów, a także wykuszy wysuniętych przed lico ściany budynku o nie więcej niż 1,5 m,

c) wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków oraz ich:

a) przebudowy i odbudowy,

b) zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie,

c) rozbudowy lub nadbudowy na zasadach określonych dla nowych budynków;

3) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację:

a) budynków, zlokalizowanych w odległości 1,5 m od tej granicy,

b) budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:

- jeżeli będzie przylegać stycznie do istniejącego budynku na sąsiedniej działce budowlanej,

- na terenie: **1MN-U**,

- w zabudowie bliźniaczej na terenach: **20MN-ML, 21MN-ML, 11ML**,

c) budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;

4) zachowanie i ochronę istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności pomnika przyrody i historycznej alei lipowej, oznaczonych na rysunku planu;

5) dopuszczalną kolorystykę elewacji budynków realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian:

a) na elewacjach tynkowanych kolory stonowane, pastelowe, w tym odcienie: bieli, szarości, beżu,

b) okładziny ceramiczne w odcieniach ceglastej czerwieni,

c) kolory kamienia naturalny,

d) okładziny z blachy w odcieniach: szarości lub czerni,

e) okładziny ścian wykonane z drewna typu bale dopuszcza się wyłącznie na terenach: **27MN-ML, 30MN-ML, 32MN-ML, 33MN-ML, 34MN-ML, 35MN-ML**;

6) w zakresie dachów stromych:

a) kształtowanie dachów stromych jako rozwiązania głównych połaci dachu dla głównej bryły budynku, z dopuszczeniem stosowania lukarn i innych form doświetlenia poddasza użytkowego oraz z dopuszczeniem stosowania innych, zharmonizowanych rozwiązań dachu dla części budynku, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy,

b) pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, innym materiałem dachówkopodobnym lub blachą na rąbek stojący,

c) dopuszczalną kolorystykę w odcieniach ceglastej czerwieni, brązu, ciemnych szarości lub czerni;

d) zakaz stosowania barw jaskrawych, odcieni: zieleni, niebieskiego;

7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;

8) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej, niż ustalona w planie, wyłącznie dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

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

1) nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku”;

2) strefę ochronną jeziora Niesłysz w odległości 30 m od linii brzegowej jeziora, przy czym wyłącznie w obrębie terenu RA w odległości 20 m od linii brzegowej jeziora;

3) w strefie ochronnej jeziora Niesłysz zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem:

a) budynków dopuszczonych planem, zlokalizowanych w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy i realizowanych na zasadach określonych w planie,

b) obiektów budowlanych o funkcji i zasadach zabudowy zgodnych z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;

4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

5) zagospodarowanie odpadów zgodnie przepisami odrębnymi;

6) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy usługowej i elektrowni słonecznej na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, co najmniej do wartości dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, o których mowa w pkt. 6: ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej;

8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami:

a) **MN, MN-ML** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN-U, MN-ML-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) **U, UT-US, US, ML** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

9) zapewnienie dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zakaz lokalizacji:

a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji:

- celu publicznego,

- na terenach: **KOP, PEF**,

- w zakresie zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzysząca jej infrastrukturą na terenach: **MN, MN-ML, MN-ML-U, MN-U**,

- pól kempingowych lub karawaningowych na terenie **1US**;

11) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych na terenach: **MN, MN-ML, MN-ML-U, MN-U, ML, U, UT-US, US**, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. c tiret czwarty.

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

1) ochronę konserwatorską obiektów, oznaczonych na rysunku planu:

a) dawnego cmentarza leśnego, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

b) budynku mieszkalnego nr 9,

c) alei lipowej (25 lip holenderskich Tilia x europaea), zlokalizowanej przy wschodnim odcinku drogi powiatowej nr 1223F,

2) zasady ochrony dawnego cmentarza leśnego:

a) w odniesieniu do zabytkowego cmentarza mają zastosowanie przepisy odrębne,

b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych,

c) nakaz zachowania elementów historycznych:

- drzewostanu,

- układu ciągów komunikacyjnych i nawierzchni,

- obiektów sztuki sepulkralnej (m.in. nagrobków, rzeźb, pomników),

3) zasady ochrony budynku mieszkalnego nr 9, o wartościach zabytkowych:

a) nakaz zachowania historycznej bryły, kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym oraz historyczną stolarką okienną i drzwiową, z dopuszczeniem wymiany stolarki okiennej i drzwiowej pod warunkiem odwzorowania zewnętrznej formy stolarki historycznej,

b) zakaz docieplania zewnętrznego;

4) zasady ochrony alei lipowej:

a) nakaz zachowania i ochrony drzewostanu alei,

b) w przypadku uszkodzenia lub konieczności wycinki nakaz odtworzenia zadrzewień;

5) zastosowanie przepisów odrębnych w przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne przy pracach ziemnych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się:

1) lokalizację tablic informacyjnych;

2) lokalizację słupów ogłoszeniowych o wysokości do 5 m;

3) wyposażenie dróg publicznych, terenów komunikacji pieszo-rowerowej oraz terenów: **KOP, 2US**, **3US, 4US** w obiekty budowlane służące do nawiązywania kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku;

4) dopuszczenie lokalizacji na terenach, o których mowa w pkt 3: pomników, fontann, urządzeń turystycznych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **1MN,** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy,

b) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 12 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,33;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN,** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,

b) usług w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,

c) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 12 m;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, przy czym wyłącznie dla dz. nr 24/1 na terenie 5MN ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6:

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach:

a) **2MN, 3MN, 6MN** – 0,5,

b) **5MN** - 0,5, przy czym wyłącznie dla dz. nr 24/1 - 0,35,

c) **4MN, 7MN** – 0,6;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonym symbolem: **1MN-ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej na działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 30º do 50º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy,

b) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **2MN-ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku rekreacji indywidualnej na działce budowlanej,

b) budynków wolnostojących,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,

c) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,

c) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 20 m,

b) budynku rekreacji indywidualnej i gospodarczo-garażowego: 10 m;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonym symbolem **3MN-ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej na działce budowlanej, z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy bliźniaczej,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,

b) usług w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,

c) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 15 m,

b) budynku rekreacji indywidualnej i gospodarczo-garażowego: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN-ML, 6MN-ML, 8MN-ML, 31MN-ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej na działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 35º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy,

b) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonym symbolem: **5MN-ML,** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku rekreacji indywidualnej,

b) budynków wolnostojących,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º, z dopuszczeniem zastosowania dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachów płaskich nad garażami, w tym w formie tarasów;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 5 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 9 m do kalenicy,

b) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 15 m,

b) budynku rekreacji indywidualnej: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN-ML, 9MN-ML, 14MN-ML, 15MN-ML, 16MN-ML, 17MN-ML, 18MN-ML, 22MN-ML, 23MN-ML, 24MN-ML, 26MN-ML, 28MN-ML, 29MN-ML, 30MN-ML, 32MN-ML, 33MN-ML, 34MN-ML, 35MN-ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku rekreacji indywidualnej,

b) budynków wolnostojących,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,

c) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe albo czterospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 9 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,

c) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 15 m,

b) budynku rekreacji indywidualnej i gospodarczo-garażowego: 10 m;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10MN-ML, 11MN-ML, 12MN-ML, 19MN-ML, 20MN-ML, 21MN-ML, 25MN-ML, 27MN-ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku rekreacji indywidualnej,

b) budynków wolnostojących, przy czym wyłącznie na terenach **20MN-ML i 21MN-ML** dopuszcza się budynki bliźniacze,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:

a) usług w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,

c) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy, a wyłącznie na terenach **10MN-ML** i **27MN-ML** nie więcej niż 5 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 9 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,

c) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 15 m,

b) budynku rekreacji indywidualnej i gospodarczo-garażowego: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7, oraz wyłącznie na terenie **27MN-ML:** 0,6;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **13MN-ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku rekreacji indywidualnej,

b) budynków wolnostojących,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:

a) usług w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,

c) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 5 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 9 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,

c) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 15 m,

b) budynku rekreacji indywidualnej i gospodarczo-garażowego: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,55;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług, oznaczonym symbolem **MN-ML-U** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego,

b) jednego budynku rekreacji indywidualnej,

c) usług wyłącznie w budynkach, o których mowa w lit. a, w tym w wydzielonym lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz z zastrzeżeniem § 55 pkt 1,

d) budynków wolnostojących,

e) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,

b) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe albo wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 30º do 50º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 9 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,

c) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i mieszkalno-usługowego: 15 m,

b) budynku rekreacji indywidualnej i gospodarczo-garażowego: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500 m².

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem: **1MN-U** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na każdej działce budowlanej,

b) zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług, z zastrzeżeniem § 55 pkt 1,

b) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy,

b) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 12 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500 m².

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami: **2MN-U, 5MN-U, 6MN-U** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na każdej działce budowlanej,

b) zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług, z zastrzeżeniem § 55 pkt 1,

b) jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,

c) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 35º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,

c) wiat – do 3,5 m,

d) pozostałych obiektów – do 5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku:

a) mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego i usługowego: 12 m,

b) gospodarczo-garażowego: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, a wyłącznie na terenie **5MN-U**: 0,35;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6; a wyłącznie na terenie **5MN-U**: 0,7;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500 m².

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami: **3MN-U, 4MN-U, 8MN-U, 9MN-U** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na każdej działce budowlanej,

b) zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług, z zastrzeżeniem § 55 pkt 1,

b) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy,

b) wiat – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 15 m, z na terenie **9MN-U** - 20 m;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6:

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500 m².

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem: **7MN-U,** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego,

b) zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług, z zastrzeżeniem § 55 pkt 1,

b) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy,

b) wiat – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 15 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500 m².

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami: **10MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na każdej działce budowlanej,

b) zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług, z zastrzeżeniem § 55 pkt 1,

b) jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,

c) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 35º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,

c) wiat – do 3,5 m,

d) pozostałych obiektów – do 5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku:

a) mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego i usługowego: 18 m,

b) gospodarczo-garażowego: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500 m².

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem: **11MN-U,** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,

b) zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług, z zastrzeżeniem § 55 pkt 1,

b) jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,

c) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 30º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 9 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,

c) wiat – do 3,5 m,

d) pozostałych obiektów – do 5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku:

a) mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego: 18 m,

b) gospodarczo-garażowego: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500 m².

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem: **12MN-U** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na każdej działce budowlanej,

b) zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług, z zastrzeżeniem § 55 pkt 1,

b) jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej,

c) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 35º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,

c) wiat – do 3,5 m,

d) pozostałych obiektów – do 5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku:

a) mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego i usługowego: 18 m,

b) gospodarczo-garażowego: 10 m;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500 m².

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem: **16MN-U** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na każdej działce budowlanej,

b) zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług, z zastrzeżeniem § 55 pkt 1,

b) nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo-garażowych na działce budowlanej,

c) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 35º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 6 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 10 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,

c) wiat – do 3,5 m,

d) pozostałych obiektów – do 5 m;

5) maksymalną szerokość elewacji frontowej: 20 m;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500 m².

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem: **17MN-U** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na każdej działce budowlanej,

b) zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,

c) urządzeń budowlanych,

d) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług, z zastrzeżeniem § 55 pkt 1,

b) nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo-garażowych na działce budowlanej,

c) jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 35º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 6 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 10 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m,

c) wiat – do 3,5 m,

d) pozostałych obiektów – do 5 m;

5) maksymalną szerokość elewacji frontowej: 20 m;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500 m².

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML, 6ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej na każdej działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 m do kalenicy,

b) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 15 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,15;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ML, 4ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej na każdej działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 3,5 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 5 m do kalenicy,

b) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,15;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **3ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej na każdej działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej: jednego budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m²,

3) dachy płaskie lub strome jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków rekreacji indywidualnej – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 3 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 6 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat – do 3 m,

c) pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 9 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 32. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **5ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej na każdej działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 35º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 3,5 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat – do 3 m,

c) pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 37 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 33. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7ML, 8ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej na działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej: jednego budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 35º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 3 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 7 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat – do 3 m,

c) pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 34. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9ML, 10ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej na działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4,5 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 7 m do kalenicy,

b) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

§ 35. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **11ML** ustala się:

1) lokalizację:

a) jednego budynku rekreacji indywidualnej na działce budowlanej w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków rekreacji indywidualnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 3 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 6 m do kalenicy,

b) wiat i pozostałych obiektów – do 3,5 m;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 10 m,

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

1)

§ 36. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach usług, oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków usługowych, z zastrzeżeniem § 55 pkt 1,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji jednej wiaty o powierzchni nie większej niż 25 m²;

3) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25º do 45º, przy czym na terenie **3U** dopuszcza się dachy płaskie;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz dla dachów płaskich – nie więcej niż 6 m do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 11 m do kalenicy, a dla dachów płaskich nie więcej niż 9 m;

b) wiat – do 3,5 m,

c) pozostałych obiektów – do 5 m;

5) maksymalną szerokość elewacji frontowej: 20 m;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8, przy czym wyłącznie dla 2U: 0,6;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach:

a) **1U –** 0,1,

b) **2U, 3U –** 0,3;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 600 m².

§ 37. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie usług turystyki lub sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem: **UT-US** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków i budowli usług turystyki, sportu lub rekreacji, w tym: obiektów klubu sportowego, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, budynków administracyjno-socjalnych, magazynów na sprzęt;

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25º do 45º;

3) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m;

4) maksymalną szerokość elewacji frontowej: 25 m;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1.0;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1500 m².

§ 38. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: **1US, 5US, 6US** ustala się:

1) lokalizację:

a) budowli i urządzeń w zakresie sportu i rekreacji, w tym boisk sportowych, placów zabaw, siłowni zewnętrznych, wież widokowych i innych,

b) urządzeń budowlanych;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) wysokość zabudowy do 10 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie:

a) **1US, 6US -** 0,5,

b) **5US -** 0,7;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie:

a) **1US, 6US** nie mniejszą niż 1000 m²,

b) **5US** nie mniejszą niż 130 m².

§ 39. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2US, 3US, 4US** ustala się:

1) lokalizację inwestycji celu publicznego:

a) budowli i urządzeń w zakresie sportu i rekreacji, w tym boisk sportowych, placów zabaw, siłowni zewnętrznych, wież widokowych i innych;

b) urządzeń budowlanych;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) wysokość obiektów budowlanych do 12 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.

§ 40. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach produkcji energii słonecznej, oznaczonych symbolami: **1PEF, 2PEF, 3PEF** ustala się:

1) lokalizację:

a) instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) placów montażowych oraz dojazdów,

d) obiektów i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej,

e) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN,

b) stacji elektroenergetycznej WN/SN – Głównego Punktu Odbioru,

c) magazynów energii,

d) innych budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej;

3) wysokość zabudowy dla:

a) budynków stacji elektroenergetycznej nn/SN i magazynów energii – do 6m,

b) obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej stacji elektroenergetycznej WN/SN – Głównego Punktu Odbioru – do 15 m,

c) pozostałych - do 5m;

4) dachy płaskie;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

6) maksymalną powierzchnię instalacji fotowoltaicznych: 0,6;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 5000 m².

§ 41. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem **KDL** oraz terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD** ustala się:

1) lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zieleni przydrożnej,

b) miejsc postojowych;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) wysokość zabudowy do 15 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.

§ 42. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR,** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń infrastruktury drogowej,

b) zieleni przydrożnej,

c) miejsc postojowych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) wysokość zabudowy do 15 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.

§ 43. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP,** ustala się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej dla pieszych lub rowerów;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zieleni urządzonej;

3) zakaz lokalizacji budynków

4) wysokość zabudowy do 15 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0**.**

§ 44. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu parkingu, oznaczonego symbolem **KOP** ustala się:

1) lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury drogowej,

b) parkingu;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

§ 45. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów elektroenergetyki, oznaczonych symbolami: **1IE, 2IE, 3IE** ustala się:

1) lokalizację infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowej,

z dopuszczeniem lokalizacji innych obiektów infrastruktury technicznej;

2) dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia do 25º;

3) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach:

a) **1IE** – 0,2,

b) **2IE, 3IE** – 0,5.

§ 46. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów telekomunikacji, oznaczonych symbolami: **1IT, 2IT** ustala się:

1) lokalizację infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowej,

z dopuszczeniem lokalizacji innych obiektów infrastruktury technicznej;

2) dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia do 25º;

3) wysokość zabudowy dla:

a) budynku – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5 m,

b) obiektu wieżowego nie większą niż 70 m,

c) pozostałych obiektów nie większą niż 5 m;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

§ 47. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu pompowni ścieków, oznaczonego symbolem **IKP** ustala się:

1) lokalizację infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, w szczególności pompowni ścieków, z dopuszczeniem lokalizacji innych obiektów infrastruktury technicznej;

2) dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia do 25º;

3) wysokość zabudowy nie większą niż 3,5 m;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

§ 48. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczonym symbolem **RA**, ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków, budowli i urządzeń akwakultury i obsługi rybactwa, w tym agroturystyki,

b) urządzeń budowlanych,

c) miejsc do parkowania zgodnie z § 56 pkt 5;

2) dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia od 25º do 45º;

3) wysokość zabudowy dla:

a) budynków - jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m,

b) obiektów budowlanych do 12 m;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0;

6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

§ 49. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym symbolem **WS,** ustala się:

1) zachowanie rowu otwartego;

2) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) urządzeń wodnych,

c) przepustów;

3) wysokość zabudowy do 5 m,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.

§ 50. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach lasu, oznaczonych symbolami: **1L,** ustala się:

1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;

3) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem:

a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,

b) parkingów leśnych lub urządzeń turystycznych,

c) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych związanych z gospodarką leśną,

d) sieci infrastruktury technicznej, niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne;

4) wysokość zabudowy do 15 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

§ 51. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach lasu, oznaczonych symbolami: **2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L** ustala się:

1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,

3) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem:

a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,

b) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych związanych z gospodarką leśną,

c) sieci infrastruktury technicznej, niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne;

4) wysokość zabudowy do 15 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

§ 52. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem: **ZP** ustala się:

1) lokalizację zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem:

a) ciągów pieszych,

b) pomników o wysokości do 8m,

c) sieci infrastruktury technicznej o wysokości do 15 m;

3) zasady ochrony dawnego cmentarza leśnego zgodnie z § 7 pkt 2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8.

§ 53. 1. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na ich niewystępowanie.

2. W granicach planu występują krajobrazy priorytetowe, określone w Audycie krajobrazowym województwa lubuskiego, przyjętego uchwałą nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r.:

1) krajobraz priorytetowy 08-315.42-3 „Jezioro Niesłysz” na terenach: **1KR, RA, 1KP, 3US, 4US, UT-US;**

2) krajobraz priorytetowy 08-315.42-88 „Lasy między jeziorem Niesłysz i Wilkowskim” na terenach: **4US, UT-US, KDL, 1KDD, 2KDD, 10KR, 11KR, 31KR, 4MN-ML, 5MN-ML, 10ML, 11ML, 8MN-U, 16MN-U, 3L;**

3) krajobraz priorytetowy 08-315.42-62 „Bory Pojezierza Lubuskiego” na terenach: **1L, 9L, 10L, KDL, 6KDD, 8KDD, 11KDD, 29KR, 30KR, 3PEF, 10MN-ML**.

3. Dla krajobrazów priorytetowych, o których mowa w ust. 2, sposób zagospodarowania poszczególnych terenów określają ustalenia niniejszego planu.

§ 54. 1. W planie nie wskazuje się terenu do objęcia scaleniem i podziałem.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) na terenach: **MN, MN-ML, MN-U, MN-ML-U**, **ML, U, UT-US, 1US, 5US, 6US, PEF**- według parametrów ustalonych dla działek w § 9 – §38 oraz §40,

b) na pozostałych terenach 1000 m²;

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 15 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;

4) dopuszczenie wydzielenia działek o parametrach innych niż określone w pkt 1-3, przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz dojścia i dojazdy.

§ 55. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) na terenach: **U, MN-U, MN-ML-U** zakaz lokalizacji usług w zakresie:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,

b) warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego,

c) stolarni,

d) skupu i magazynowania złomu,

e) składów węgla,

f) obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich,

g) spalarni zwłok, krematoriów;

2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności zasięgu pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych, przy czym dla linii elektroenergetycznych:

a) napowietrznych SN 15kV - szerokość pasa technologicznego wynosi 14 m, tj. po 7 m od osi linii na stronę,

b) napowietrznych nn 0,4kV - szerokość pasa technologicznego wynosi 7 m, tj. po 3,5 m od osi linii na stronę,

c) podziemnych kablowych SN 15kV i nn 0,4kV - szerokość pasa technologicznego wynosi 0,5 m, tj. po 0,25 m od osi linii na stronę,

3) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 2:

a) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych podlega przepisom odrębnym,

b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz uwzględnienia zasad przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń drenarskich, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, przy czym przy przebudowie należy zapewnić rozwiązania zastępcze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 56. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) szerokość dróg publicznych, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz komunikacji pieszo-rowerowej, zgodnie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

2) powiązanie dróg z zewnętrznym podstawowym układem komunikacyjnym poprzez drogę **KDL;**

3) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz dojazdy;

4) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach działki budowlanej dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;

5) zasady lokalizacji miejsc parkingowych:

a) zapewnienie miejsc do parkowania zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów dla zabudowy, w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach,

b) liczbę miejsc do parkowania nie mniejszą niż:

- 1 miejsce do parkowania na każde mieszkanie,

- 1 miejsce do parkowania na każdy budynek rekreacji indywidualnej,

- 1 miejsce do parkowania na każdy lokal usługowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

- 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, realizowanych w budynkach usługowych lub o funkcji mieszanej z funkcją usługową,

- 1 miejsce parki do parkowania na każde 3 zatrudnionych mogących jednocześnie przebywać na terenie elektrowni słonecznej,

c) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych, a na pozostałych terenach w liczbie nie mniejszej niż 6% ogólnej liczby miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1, z wyłączeniem miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacji indywidualnej,

d) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków dopuszczenie zachowania dotychczasowej liczby miejsc parkingowych lub zapewnienia mniejszej liczby miejsc parkingowych niż wynika z ustaleń planu - o ile nie zwiększa się:

- liczby lokali mieszkalnych,

- powierzchni użytkowej usług,

e) sumaryczną liczbę miejsc do parkowania w budynkach wielofunkcyjnych.

§ 57. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

2) ustala się:

a) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi,

c) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych,

d) rozmieszczenie sieci infrastruktury technicznej w wyznaczonych w planie terenach: **KDL, KDD, KR, KP, KOP**, z dopuszczeniem lokalizacji na pozostałych terenach, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej;

4) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się stosowanie przepisów odrębnych, w tym w szczególności:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,

b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody,

c) dopuszczenie stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych,

d) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dróg o symbolach: **KDL, KDD, KR, KOP** do sieci kanalizacji deszczowej,

e) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi;

5) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;

6) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej:

a) dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych:

- budowę linii elektroenergetycznych SN 15kV i nn 0,4kV wyłącznie jako podziemnych, kablowych,

- zachowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy; dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych, w szczególności linii kolidujących z planowaną zabudową, na linie kablowe, podziemne,

- dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych na pozostałych terenach,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem:

- biogazowni,
- elektrowni wiatrowych,
- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych przekraczających moc mikroinstalacji, z wyłączeniem terenów **PEF**;

7) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło:

a) z indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia o niskich wskaźnikach emisji,

b) z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b, w tym:

- pomp ciepła,
- kolektorów słonecznych;

8) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

a) budowę sieci telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,

b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe, podziemne,

c) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolnostojących na terenach **IT** lub na pozostałych terenach na wydzielonych działkach budowlanych.

§ 58. Nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 59. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skąpe.

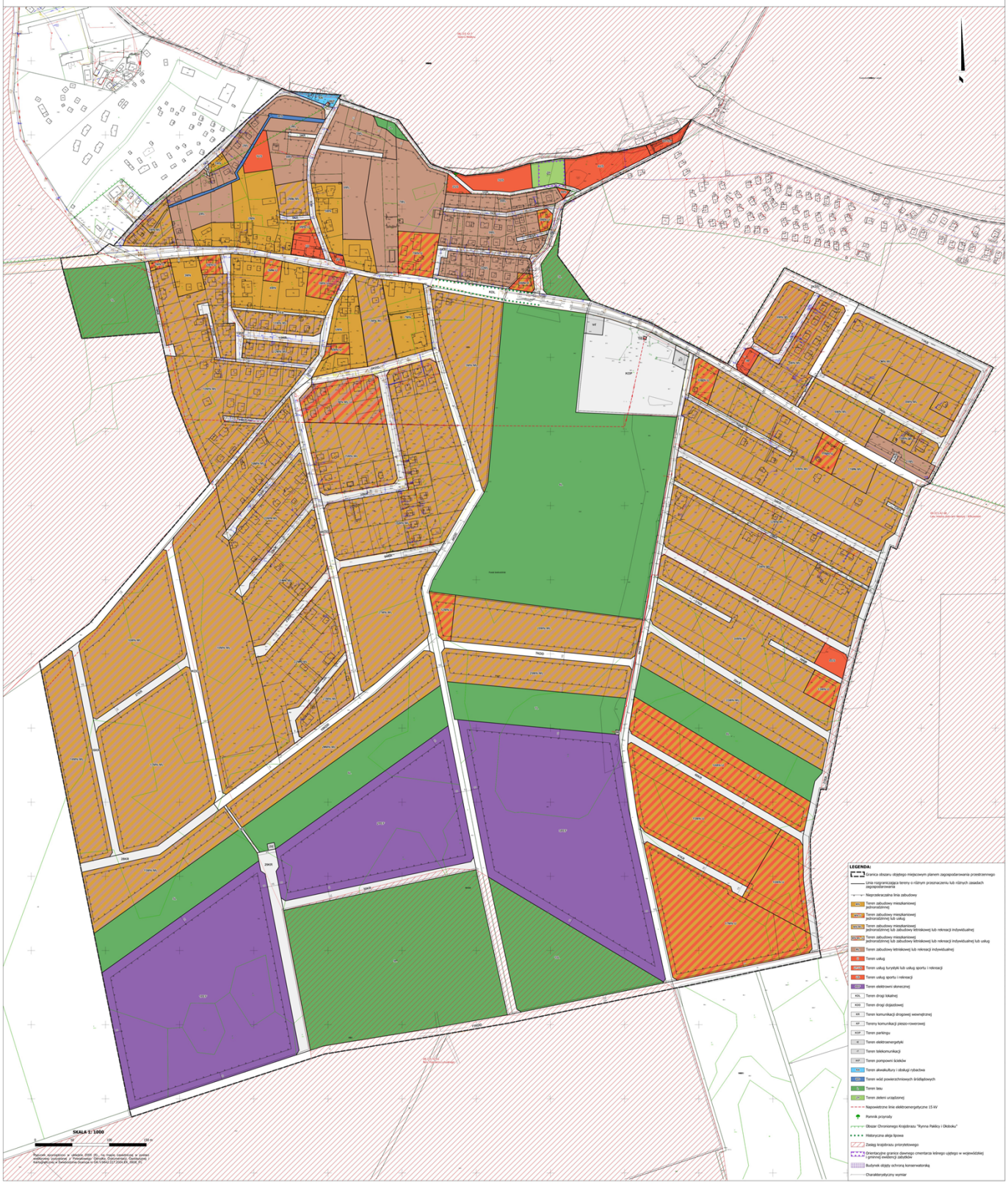
§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Zawiślak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NIESULICE I TERENÓW PRZYLEGŁYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/218/2026 RADY GMINY SKĄPE Z DNIA 31 LIPCA 2026 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/218/2026
Rady Gminy Skąpe
z dnia 31 lipca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY SKĄPE
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niesulice i terenów przyległych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Skąpe ***rozstrzyga co następuje:***

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianej gminnych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami o odpadach. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Skąpe.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Skąpe.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. W odniesieniu do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych;
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/218/2026
Rady Gminy Skąpe
z dnia 31 lipca 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę