RADA GMINY
68-343 BRODY
woj. lubuskie

UCHWAŁA NR XXXVII/261/10

RADY GMINY BRODY

z dnia 26 lutego 2010 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zasieki uchwalonego uchwałą Nr XIII/116/95 Rady Gminy Brody z dnia 28 grudnia 1995 r., obejmującej tereny położone:

1) w centralnej części miejscowości,
2) w północnej części miejscowości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art.20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIII/99/07 Rady Gminy Brody z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zasieki uchwalonego uchwałą Nr XIII/116/95 Rady Gminy Brody z dnia 28 grudnia 1995 r., obejmującej tereny położone:

1) w centralnej części miejscowości,
2) w północnej części miejscowości;

po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody, Rada Gminy Brody uchwala co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zasieki obejmujący tereny położone: w centralnej i w północnej części miejscowości, zwany dalej **planem**, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na **rysunku** planu.

2. Integralne części uchwały obejmują:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik **nr 1 i 2** do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zasieki, obejmującego tereny położone: w centralnej i w północnej części miejscowości, stanowiące załącznik **nr 3** do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zasieki, obejmującego tereny położone: w centralnej i w północnej części miejscowości, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik **nr 4** do uchwały.

§ 2.1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **uchwała** – niniejsza uchwała,

2) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

3) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, wyznaczająca położenie ściany budynku na co najmniej 70% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii,

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem,

6) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie,

7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,

8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, nie przekraczając 30% podstawowego przeznaczenia terenu,

9) **szerokość elewacji** – całkowita szerokość widoku elewacji od strony frontu działki,

10) **front działki** – granica działki, która przylega do drogi, z której następuje główny wjazd i wejście na działkę,

11) **główna kalenica dachu** - najdłuższa kalenica głównej bryły budynku, tzn. nad częścią, w której jest główne wejście do budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku;

12) **powierzchnia zabudowy** - jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

13) **dominanta architektoniczna** – cecha formy architektonicznej budynku lub zespołu budynków wyróżniającą się w krajobrazie i otaczającej zabudowie, dzięki swej formie architektonicznej, wysokości lub kubaturze;

14) **akcent urbanistyczny** – budowla lub obiekt małej architektury, wyróżniający się z otoczenia wysokością lub innymi elementami architektonicznymi takimi jak forma bryły lub detalu architektonicznego,

15) **targowisko** - miejsce, w którym odbywają się targi i prowadzony jest handel detaliczny przez wielu sprzedawców, w tym targowisko pod dachem oraz hale używane do targów, aukcji i wystaw ;

16) **ulica jednoprzestrzenna** – ulica lub ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych.

2. Określenia stosowane w uchwale, dotyczące przeznaczenia terenu oznaczają:

1) **zabudowa mieszkaniowa mieszana** - budynki mieszkalne w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i małych domów mieszkalnych (do 4 mieszkań);

2) **zabudowa zagrodowa** - budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub agroturystycznych oraz w gospodarstwach leśnych;

3) **usługi handlu detalicznego** – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w sklepach, punktach handlowych, w tym także komisy, antykwariaty, punkty zakładów sportowych i innych gier losowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

4) **usługi gastronomii** – działalność obiektów gastronomicznych takich jak restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie itp.;

5) **usługi obsługi firm i klienta** – działalność związana z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą, notarialną, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, działalność informatyczną, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np. fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, szewc naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, działalność usługowa mająca na celu zapewnienie komfortu fizycznego, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, prowadzenie kursów i szkoleń, siedziby związków zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;

6) **finanse** – działalność obiektów związanych z pośrednictwem finansowym; działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, działalność instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,

7) **usługi opieki zdrowotnej** – działalność poradni lub gabinetów lekarskich, rehabilitacyjnych;

8) **usługi kultury** – działalność galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic itp., w tym również obiekty otwarte służące wymienionym wyżej celom oraz obiektów kultu religijnego, takie jak kościoły wraz z obiektami administracji i uzupełniających funkcji towarzyszących;

9) **usługi turystyki** – działalność obiektów i zespołów turystycznych takich jak hotele, motele, domy wycieczkowe;

10) **usługi sportu i rekreacji** – działalność obiektów lub ośrodków sportowo-rekreacyjnych, np. siłowni, ośrodków rekreacji i rozrywki, np. salonów odnowy biologicznej, kręgielni, klubów bilardowych; w tym również obiekty otwarte służące wymienionym wyżej celom, np. boiska, korty tenisowe;

11) **zieleń parkowa** – tereny zagospodarowane zielenią niską i wysoką, z przewagą zieleni wysokiej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

3) symbole terenów,

4) przeznaczenia terenów.

5) obowiązujące linie zabudowy,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży;

8) bezpośrednia strefa ochronna ujęcia wody,

9) pośrednia strefa ochronna ujęcia wody,

10) obszar zagrożenia powodzią narażony na zalanie wodą Q1%, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów,

11) akcent urbanistyczny,

12) dominanta architektoniczna,

13) szpalery drzew.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny.

§ 4.1. Ustala się przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowa mieszanej – **MU**;

3) tereny zabudowy zagrodowej – **MR**;

4) tereny zabudowy usługowej – **U**;

5) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;

6) tereny zieleni urządzonej oraz usług – **ZP/U**;

7) tereny zieleni – **Z**;

8) tereny zieleni leśnej – **ZL**;

9) tereny rolnicze – **R**;

10) tereny infrastruktury – ujęcia wody – **W**;

11) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KD-Z**;

12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KD-L**;

13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KD-D**;

14) tereny komunikacji publicznej – **KD-S**;

15) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;

16) tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych – **KD-PJ**;

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 5.1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje:

1) wysokość obiektów budowlanych i urządzeń technicznych do 15 m;

2) w przypadku wyznaczania terenów komunikacji wewnętrznej – nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulic wewnętrznych w odległości 5 m od granicy terenu komunikacji;

3) w przypadku wyznaczania w obszarze planu terenów komunikacji wewnętrznej – minimalna szerokość 8m;

4) łączna powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych na działce – nie większa niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

6) zakaz lokalizacji targowisk;

7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, garaże, śmietniki.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 6.1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie

2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;

3) stosowanie do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii cieplnej, przy wytwarzaniu której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz na paliw stałych o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych;

5) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie;

2. Tereny objęte planem znajdują się na obszarze pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody dla miejscowości Zasieki, wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny objęte planem znajdują się bezpośrednio na zawalu prawostronnego obwałowania rz. Nysy Łużyckiej i są obszarem zagrożenia powodzią narażonym na zalanie wodą Q1% w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów.

4. W 50 metrowej strefie ochronnej obwałowań rzeki Nysy, wskazanej na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej oraz zagospodarowania z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 ze zmianami), według których, każdy kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznie powiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8.1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

1) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1.

2) dostawa wody z ogólnodostępnej gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci,

3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust.2 pkt.1,

4) nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne lub indywidualne systemy oczyszczania ścieków, obowiązuje włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku - do planowanej gminnej sieci kanalizacyjnej;

5) odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącej w drodze wojewódzkiej nr 289 i planowanej kanalizacji deszczowej;

6) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki deszczowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;

7) retencjonowanie wód opadowych;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci;

9) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 1, wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;

2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej na terenie zabudowy wyznaczone planem;

3) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;

4) budowę linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora;

5) budowę infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą infrastrukturę;

6) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.

3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej zakazuje się:

1) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków deszczowych do wód podziemnych lub do gruntu

2) lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi:

   a) nie mniej niż 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,

   b) nie mniej niż 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,

   c) nie mniej niż 500 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,

d) nie mniej niż 1.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,

e) nie mniej niż 2.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m i nie mniejszej niż 100 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,

f) nie mniej niż 5.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m i nie mniejszej niż 150 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,

g) nie mniej niż 10.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300 m i nie mniejszej niż 200 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;

4. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

1) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej,

2) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych,

3) obsługa komunikacyjna terenów, od wyznaczonych na rysunku planu przyległych terenów ulic dojazdowych, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej.

Rozdział 6.

Zasady dotyczące łączenia i podziałów nieruchomości.

§ 9.1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi:
(i) handel detaliczny;
(ii) gastronomia;
(iii) obsługa firm i klienta;
(iv) finanse;
(v) opieki zdrowotnej;
(vi) turystyka;
(vii) kultura;
(viii) sport i rekreacja;

zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku wolnostojącym;

b) zieleń;
c) urządzenia budowlane, mała architektura;

d) parkingi i komunikacja wewnętrzna

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące,

2) wysokość zabudowy od 7 m do 10 m,

3) budynek mieszkalny, mieszkalno – usługowy do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

4) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu, w odległości 4 m i 5 m od linii rozgraniczających,

6) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych

7) zakaz stosowania:

   a) ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,

   b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

8) dachy o nachyleniu połaci od 30º do 45º,

9) układ głównej kalenicy dachu równolegle do frontu działki,

10) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) od frontu działki ogrodzenia o wysokości do 1,5m, ażurowości min.60%, z podmurówką pełną do 0,5m;

2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m^2, wysokości do 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,

3) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m^2;

4) nachylenie połaci od 5º dla zadaszenia nad wejściem do budynku,

5) remonty budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) obsługa terenu 1MN, 2MN od strony terenu 1KD-D i 1KDW;

2) obsługa terenu 3MN od strony terenu 1KD-Z (nieruchomość z istniejącym budynkiem oraz nieruchomość sąsiednia) i od strony terenu 1KD-D, 4KD-D i 5KD-D;

3) obsługa terenu 4MN od strony terenu 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D i 2KDW;

4) obsługa terenu 5MN od strony terenu 2KD-L, 7KD-D, 7KD-D i 3KDW;

5) obsługa terenów 6MN od strony terenu 2KD-L, 3KD-L, 8KD-D i 9KD-D;

6) obsługa terenu 7MN od strony terenu 1KD-Z (nieruchomość z istniejącym budynkiem oraz nieruchomość sąsiednia), 7KD-L, 9KD-D i 10KD-D;

7) obsługa terenu 8MN od strony terenu 10KD-D 3KD-L, 8KD-D, 9KD-D i 11KD-D;

8) obsługa terenu 9MN od strony terenu 1KD-Z (nieruchomość z istniejącym budynkiem oraz nieruchomość sąsiednia) i 10KD-D;

9) obsługa terenu 10MN od strony terenu 9KD-D i 10KD-D;

10) obsługa terenu 11MN od strony terenu 3KD-L, 11KD-D;

11) obsługa terenów 12 MN, 13 MN od strony terenu 12KD-D i 4KDW,

12) obsługa terenu 14 MN od strony terenu 12KD-D i 13KD-D,

13) obsługa terenu 15 MN od strony terenu 12KD-D, 13KD-D i 14KD-D;

14) obsługa terenu 16 MN, 17MN od strony terenu 5KDW;

15) obsługa terenu 18MN od strony terenu 16KD-D;

16) urządzenie na działce własnej inwestora, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego;

17) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2), urządzenie dodatkowych miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowe, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości:

1) dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°.

2) dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt 1), jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi.

3) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej od 800 m^2,

4) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej min. 18m, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6,

5) dopuszcza się szerokość frontu działki w rejonie placu do zawracania od 14 m;

6) dopuszcza się szerokość frontu działek przyległych do narożnika od 13 m.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej

§ 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa mieszana;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi:
   (i) handel detaliczny;
   (ii) gastronomia;
   (iii) obsługa firm i klienta;
   (iv) finanse;
   (v) opieki zdrowotnej;
   (vi) turystyka;
   (vii) kultura;
   (viii) sport i rekreacja;

zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 40% powierzchni zabudowy przypadku lokalizacji w budynku wolnostojącym.

b) zieleń;

c) urządzenia budowlane, mała architektura

d) parkingi i komunikacja wewnętrzna

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące,

2) wysokość zabudowy od 7 m do 12 m,

3) szerokość elewacji budynku min. 30m;

4) budynek mieszkalny, mieszkalno – usługowy lub usługowy do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

5) obowiązująca linia zabudowy, określona jak na rysunku planu, w odległości od 4 m do 12,5 m od linii rozgraniczających,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu, w odległości 4 m i 5 m od linii rozgraniczających,

7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych, określona jak na rysunku planu, w odległości od 10 m do 18,5 m od linii rozgraniczających

8) zakaz stosowania:

a) ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,

b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

9) dachy o nachyleniu połaci od 30º do 45º,

10) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) od frontu działki ogrodzenia o wysokości do 1,0m, ażurowości min.60%, z podmurówką pełną do 0,5m;

2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m^2, wysokości do 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego,

3) nachylenie połaci od 5º dla zadaszenia nad wejściem do budynku,

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) obsługa terenu 1MU od strony terenu 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D i 1KDW;

2) obsługa terenu 2 MU, 3MU od strony terenu 9KD-D poprzez komunikację wewnętrzną;

3) obsługa terenów 4MU od strony terenu 3KD-L poprzez komunikację wewnętrzną;

4) obsługa terenu 5MU, 6MU od strony terenu 12KD-D i 4KDW;

5) urządzenie na działce własnej inwestora, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego;

6) w przypadku lokalizacji budynków wielorodzinnych wskaźnik minimum 1,2 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w tych liczbach uwzględnia się garaże;

7) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2), urządzenie dodatkowych miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren przeznaczony na cele usługowe, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości:

1) dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°.

2) dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt 1), jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi.

3) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej od 900 m^2,

4) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej min. 30m,

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa zagrodowa**,

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) zieleń
   b) urządzenia budowlane, mała architektura;

   c) parkingi i komunikacja wewnętrzna

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące,

2) wysokość zabudowy od 7 m do 12 m,

3) zakaz stosowania:

   a) ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,

   b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

4) dachy o nachyleniu połaci od 30º do 45º,

5) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) od frontu działki ogrodzenia o wysokości do 1,5m, ażurowości min.60%, z podmurówką pełną do 0,5m,

2) nachylenie połaci od 5º dla zadaszenia nad wejściem do budynku,

3) pokrycie dachu z blachy lub papy budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;

4) remonty budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) obsługa terenu od strony terenu 15KD-D i 16KD-D;

2) urządzenie na działce własnej inwestora, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego;

3) w przypadku lokalizacji budynków wielorodzinnych wskaźnik minimum 1,2 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w tych liczbach uwzględnia się garaże;

4) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2), urządzenie dodatkowych miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren przeznaczony na cele usługowe, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości:

1) dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°.

2) dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt 1), jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi.

3) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej od 1000 m^2,

4) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej min. 20m,

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

Rozdział 10.

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **usługi**:
   a) handel detaliczny;
   b) gastronomia;
   c) obsługa firm i klienta;
   d) finanse;
   e) opieki zdrowotnej;
   f) turystyka;
   g) kultura;
   h) sport i rekreacja;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zabudowa mieszkaniowa;
   b) zieleń;
   c) urządzenia budowlane, mała architektura;
   d) parkingi i komunikacja wewnętrzna

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące,
2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości od 4 m do 12,5 m od linii rozgraniczających,
3) wysokość zabudowy od 7 m do 12 m,
4) szerokość elewacji budynku min. 30m;
5) zakaz stosowania:
   a) ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
   b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
6) dachy o nachyleniu połaci od 30º do 45º,
7) układ głównej kalenicy dachu równolegle do frontu działki,
8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) od frontu działki ogrodzenia o wysokości do 1,0m, ażurowości min.60%, z podmurówką pełną do 0,5m,
2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m^2, wysokości do 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku usługowego,
3) nachylenie połaci od 5º dla zadaszenia nad wejściem do budynku.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 25% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) obsługa z terenu od strony terenu 1KD-L i 1KD-D,
2) nakaz urządzenia miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren przeznaczony na cele usługowe, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości:

1) dopuszcza się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°.:

2) dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt 1), jeżeli jest to uzasadnione warunkami terenowymi.

3) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej od 900 m^2,

4) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej min. 30m.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

Rozdział 11.
Ustalenia dla terenów zieleni

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zieleń urządzona**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) usługi sportu i rekreacji;

   b) urządzenia budowlane, mała architektura,

   c) parkingi i komunikacja wewnętrzna

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) zakaz budowy budynków i obiektów tymczasowych,

2) kompleksowe zagospodarowanie zielenią wysoką i niską, w oparciu o jednolity projekt urządzenia zieleni;

3) oświetlenie ciągów pieszych;

4) lokalizacja akcentu urbanistycznego w formie obiektu małej architektury, w miejscach wskazanych na rysunku planu;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) obsługa terenu 1ZPod strony terenu 1KD-D i 1KD-S;

2) obsługa terenu 2ZP od strony terenu 1KD-D, 2KD-D, 1KD-L i 1KD-S;

3) obsługa terenu 3ZP od strony terenu 3KD-D, 1KD-L i 1KD-S;

4) obsługa terenu 4ZP od strony terenu 10KD-D,

5) obsługa terenów 5ZP, 6ZP od strony terenu 9KD-D i 11KD-D,

6) obsługa terenu 7ZP od strony terenu 12KD-D i 5KDW,

7) obsługa terenu 8ZP od strony terenu 14KD-D i 5KDW,

8) obsługa terenu 9ZP od strony terenu 15KD-D.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/U, 2ZP/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zieleń urządzona**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wolnostojące obiekty usługowe: handel detaliczny, turystyka, gastronomia, kultura;

b) urządzenia budowlane, mała architektura,

c) parkingi i komunikacja wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) przeznaczenia minimum 70% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;

2) kompleksowe zagospodarowanie zielenią wysoką i niską, w oparciu o jednolity projekt urządzenia zieleni;

3) maksymalna wysokość zabudowy 6 m;

4) dopasowanie wolnostojących obiektów usługowych do otaczającej zabudowy w zakresie elewacji, przekrycie dachem stromym, symetrycznym, krytym dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;

5) oświetlenie ciągów pieszych;

6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) obsługa terenu 1ZP/U od strony terenu 9KD-D;

2) obsługa terenu 2ZP/U od strony terenu 12KD-D;

3) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2), urządzenie dodatkowych miejsc postojowych na działce własnej inwestora, przyjmując wskaźnik 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2 ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zieleń leśna**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia budowlane,

b) mała architektura, komunikacja wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków i obiektów tymczasowych,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych lub sportowych oraz oświetlenie ciągów pieszych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **zieleń**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia budowlane,

b) mała architektura, komunikacja wewnętrzna

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) zakaz budowy budynków i obiektów tymczasowych

2) zakaz sadzenia drzew i krzewów,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-S.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

Rozdział 12.

Ustalenia dla terenów rolniczych

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) sady, łąki i pastwiska

   b) urządzenia budowlane

   c) komunikacja wewnętrzna

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków i obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się wprowadzenie zieleni śródpolnej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

Rozdział 13.

Ustalenia dla terenów infrastruktury

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – ujęcie wody wraz z urządzeniami wodociągowymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) urządzenia budowlane

   b) komunikacja wewnętrzna,

   c) zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) maksymalna wysokość budynków 6m;

2) strefa ochrony bezpośredniej od ujęcia wody, obejmująca obszar wskazany na rysunku planu;

3) strefa ochrony pośredniej od ujęcia wody, obejmująca obszar wskazany na rysunku planu;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KD-D.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

Rozdział 14.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z** ustala się przeznaczenie: **ulica publiczna klasy zbiorczej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 19 m do 25 m, jak na rysunku planu;
2) elementy wyposażenia ulicy;
3) szpalery drzew, wskazane na rysunku planu;
4) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L** ustala się przeznaczenie: **ulica publiczna klasy lokalnej**.

1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 25 m, jak na rysunku planu;
2) elementy wyposażenia ulicy;
3) szpalery drzew, wskazane na rysunku planu;
4) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 15KD-D** ustala się przeznaczenie: **ulica publiczna klasy dojazdowej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 15 m, jak na rysunku planu;
2) elementy wyposażenia ulicy;
3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-S, 2KD-S** ustala się przeznaczenie: **teren komunikacji publicznej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
2) zieleń przyuliczna w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3) lokalizacja akcentu urbanistycznego w formie obiektu małej architektury, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziału działek.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się przeznaczenie: **ulica wewnętrzna**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
2) ulica jednoprzestrzenna;
3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy wyposażenia ulicy.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

§25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-PJ, 2KD-PJ, 3KD-PJ, 4KD-PJ, 5KD-PJ, 6KD-PJ, 7KD-PJ, 8KD-PJ, 9KD-PJ** ustala się przeznaczenie **publiczny ciąg pieszo - jezdny**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
2) ulica jednoprzestrzenna,
3) nawierzchnia utwardzona.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy wyposażenia ulicy.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 ustala się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§26. W obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zasieki uchwalonego uchwałą Nr XIII/116/95 Rady Gminy Brody z dnia 28 grudnia 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 2 poz. 15 z dn. 20 lutego 1996r.).

§27.Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody

§28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady

Lech Kossak