DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 1 grudnia 2025 r.

Poz. 2887

UCHWAŁA NR XXIX/185/2025
RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU

z dnia 26 listopada 2025 r.

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

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasień", uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/241/2018 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 marca 2018 r., zmienionego: Uchwałą Nr XV/110/2020 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 21 maja 2020 r., Uchwałą Nr XXXVIII/264/2022 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 23 czerwca 2022 r. i Uchwałą Nr LV/363/2023 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 29 czerwca 2023 r., z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Stwierdzenie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy terenu oznaczonego na części graficznej symbolem 1.1KOO-KOP oraz części terenu 1.1UK, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Bieszków i Roztoki.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na częściach graficznych planu miejscowego, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:

1) załącznik nr 1 – obejmujący obręb ewidencyjny Bieszków;

2) załącznik nr 2 – obejmujący obręb ewidencyjny Roztoki.

3. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z części graficznych w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:

1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jasieniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Bieszków i Roztoki;

2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jasieniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

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

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

1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) jednostce przestrzennej – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem miejscowym, zlokalizowaną w granicach poszczególnych obrębów ewidencyjnych, której oznaczenie liczbowe poprzedza numerację poszczególnych terenów wyznaczonych na części graficznej planu miejscowego:

   a) „1 – Bieszków” – część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w granicach obrębu ewidencyjnego Bieszków,

   b) „12 – Roztoki” – część obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowana w granicach obrębu ewidencyjnego Roztoki;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyróżniony symbolem literowym określającym przeznaczenie oraz indywidualnym numerem porządkowym, z zastrzeżeniem użycia w sformułowaniu „zagospodarowanie terenu” – w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) zagospodarowaniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, inne niż przeznaczenie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie terenu, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania w sposób określony przeznaczeniem terenu, zajmujące łącznie nie więcej niż 49% powierzchni;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemny obrys kubaturowego obiektu budowlanego, przy czym obiekt budowlany nie musi być usytuowany na tej linii, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 3, 4 i 5;

6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 10°;

7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;

8) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora ze względu na wyróżniającą się formę architektoniczną lub detal architektoniczny;

9) wnętrzu urbanistycznym – należy przez to rozumieć place, ulice i inne przestrzenie, ograniczone w odbiorze obserwatora poprzez pierzeje, układ komunikacyjny, zespoły zieleni lub elementy topografii terenu;

10) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe, przy czym funkcje mieszkaniowe są realizowane w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej;

11) wodach powierzchniowych jako o zagospodarowaniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć także dopuszczenie obiektów i urządzeń o charakterze małej retencji wód płynących, opadowych i roztopowych, stosownie do potrzeb;

12) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze i wiaty, służące funkcji podstawowej lub uzupełniającej terenu;

13) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także stacje gazu LNG i CNG;

14) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyodrębniony na potrzeby szczególnych warunków zagospodarowania terenu związanych z funkcjonowaniem linii;

15) strefie sanitarnej cmentarza 50 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 50 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

16) strefie sanitarnej cmentarza 150 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 150 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia częściach graficznych planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów:

a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) MNW-UH-UL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych,

c) MNW-UL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych,

d) MNW-UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki,

e) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

f) UHD – teren usług handlu detalicznego,

g) UT-UG-UK – teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki,

h) US – teren usług sportu i rekreacji,

i) UK – teren usług kultury i rozrywki,

j) UR – teren usług kultu religijnego,

k) KDZ – teren drogi zbiorczej,

l) KDD – teren drogi dojazdowej,

m) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

n) KKK – teren komunikacji kolejowej,

o) KOO-KOP – teren obsługi podróżnych lub parkingu,

p) KOP – teren parkingu,

q) IE – teren elektroenergetyki,

r) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

s) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

t) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

u) L – teren lasu,

v) ZN – teren zieleni naturalnej,

w) ZP – teren zieleni urządzonej,

x) ZPN – teren zieleni urządzonej niskiej,

y) CC – teren cmentarza czynnego;

5) stanowisko archeologiczne;

6) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

7) zasięg Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodnie Okolice Lubska;

8) pomnik przyrody;

9) zasięg krajobrazu priorytetowego nr 1423 zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Lubuskiego;

10) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV (2 x 7 m od osi linii);

11) strefa sanitarna cmentarza 50 m;

12) strefa sanitarna cmentarza 150 m;

13) strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej;

14) zasięg terenu zamkniętego;

15) strefa zakazu lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków.

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

§ 6. W uchwale nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego:

a) w odległości 8 m od terenów KDZ,

b) w odległości 6 m od terenów KDD,

c) w odległości 5 m od terenów KR,

d) w odległości 3 m od terenów WS;

2) nakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §7 pkt 3, 4 i 5;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych kubaturowych obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat i parkingów;

4) okapy i gzymsy mogą przekroczyć nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m;

5) dla obiektów budowlanych lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę lub nadbudowę;

6) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów budowlanych;

8) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków obowiązuje:

a) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak doświetlenia poddaszy,

b) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;

9) nakaz utrzymania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu oraz szarości;

10) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu i w kolorach pastelowych, a także w kolorach typowych dla materiałów naturalnych oraz okładzin ceramicznych i kamiennych, z dopuszczeniem przeszkleń;

11) dopuszczenie stosowania dla obiektów towarzyszących dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

12) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;

13) dopuszczenie lokalizacji bram przechodnich i wjazdowych, jako elementu przenikania się przestrzeni i łączenia wnętrz urbanistycznych;

14) dopuszczenie wzbogacania wnętrz urbanistycznych poprzez stosowanie akcentów architektonicznych;

15) dopuszczenie podziałów działek, których celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek.

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

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji:

a) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

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

c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustalenia o których mowa w §8 pkt 1 lit. c nie dotyczą:

a) przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego,

b) przedsięwzięć kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie ze względu na powierzchnię zabudowy lub powierzchnię użytkową,

c) przedsięwzięć stanowiących zalesienia;

3) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. f,

b) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW-UH-UL, MNW-UL, MNW-UT – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami ML – jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, z zastrzeżeniem lit. f,

d) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami RZM – jak dla zabudowy zagrodowej,

e) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami US, ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

f) dla części terenów 1.1MNW, 1.5MNW i 1.1ML zlokalizowanych w strefie szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych nie obowiązują;

4) nakaz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem cech lokalnej architektury;

5) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków, takich jak stosowanie podziałów elewacji i detali architektonicznych.

§ 9. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

1) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Bieszków:

a) Bieszków 1 (AZP 66-10/7),

b) Bieszków 2 (AZP 66-10/17);

2) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Roztoki:

a) Wicina XVI (AZP 65-10/16);

3) część obrębu ewidencyjnego Bieszków i obręb ewidencyjny Roztoki zlokalizowane w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wschodnie Okolice Lubska”;

4) pomniki przyrody:

a) oznaczony na części graficznej nr 1: wiąz szypułkowy Ulmus laevis,

b) oznaczony na części graficznej nr 2: dąb szypułkowy Quercus robur;

5) część obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu krajobrazu priorytetowego nr 1423 zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Lubuskiego;

6) część obszaru objętego opracowaniem w zasięgu strefy sanitarnej cmentarza 50m;

7) część obszaru objętego opracowaniem w zasięgu strefy sanitarnej cmentarza 150m;

8) część obszaru objętego opracowaniem w zasięgu strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych do linii kolejowej.

2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1 i 2, obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla obszarów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 3 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z uchwały Nr XXII/326/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 7 września 2020 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Wschodnie Okolice Lubska”.

4. Dla obiektów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 4 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z uchwały nr XXXVI/243/06 Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 31 lipca 2006 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody.

5. Dla obszarów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 5 obowiązuje:

1) zachowanie ciągłości cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych w granicach terenów WS;

2) zakaz zabudowy w granicach terenów RN;

3) zakaz zabudowy kubaturowej w granicach terenów L, ZN i ZPN.

6. Dla obszarów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 6 i 7 obowiązują wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

7. Dla obszarów wymienionych w §9 ust. 1 pkt 8 w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2024 r. poz. 697) oraz z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1247).

§ 10. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Bieszków:

   a) dom mieszkalny nr 6,

   b) dom mieszkalny nr 12,

   c) dom mieszkalny nr 13,

   d) dom mieszkalny nr 24,

   e) dom mieszkalny (dawniej karczma – gościniec) nr 36,

   f) dom mieszkalny nr 40,

   g) dom mieszkalny nr 41,

   h) dom mieszkalny nr 42,

   i) dom mieszkalny nr 43,

   j) dom mieszkalny nr 45,

   k) dom mieszkalny (dawna szkoła) nr 46,

   l) kaplica modlitewna na działce ewidencyjnej nr 85/2,

   m) cmentarz wraz z centralną aleją lipową na działkach ewidencyjnych nr 85/2 i 85/3;

2) ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Roztoki:

   a) dom mieszkalny nr 3,

   b) dom mieszkalny nr 7,

   c) dom mieszkalny nr 13,

   d) dom mieszkalny nr 14,

   e) dom mieszkalny nr 18,

   f) dom mieszkalny nr 19,

   g) dom mieszkalny nr 21,

   h) dom mieszkalny nr 23,

   i) dom mieszkalny nr 24,

   j) krzyż pokutny obok domu nr 23, na działce ewidencyjnej nr 430;

3) dla obiektów, o których mowa w §10 pkt 1 lit a-l i pkt 2 lit. a-i, ustala się:

   a) nakaz ochrony i zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu, w tym: planu, bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji, historycznych podziałów stolarki okiennej,

b) nakaz utrzymania historycznej stolarki okiennej z dopuszczeniem wymiany z powtórzeniem formy, podziałów, profili i kolorystyki,

c) nakaz renowacji historycznej stolarki drzwiowej, a w przypadku konieczności jej wymiany z powtórzeniem formy, podziałów, profili, materiału i kolorystyki,

d) nakaz uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów,

e) nakaz stosowania materiałów tożsamych z historycznymi, z dopuszczeniem wymiany okien na inne niż drewniane,

f) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki, z dopuszczeniem zastosowania materiału tożsamego w przypadku konieczności wymiany,

g) zakaz nadbudowy,

h) zakaz rozbudowy w sposób, który doprowadziłby do utraty wartości historycznej budynku i zaburzenia jego kompozycji,

i) zakaz zmiany wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

j) zakaz ocieplania od zewnątrz elewacji posiadających detal architektoniczny lub licowanych cegłą,

k) zakaz pokryć dachowych z blach profilowanych,

l) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące na elewacjach frontowych;

4) dla obiektu, o którym mowa w §10 pkt 1 lit. m, ustala się:

a) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych,

b) nakaz zachowania historycznego rozplanowania, historycznej sztuki sepulkralnej,

c) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,

d) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru.

5) dla obiektu, o którym mowa w §10 pkt 2 lit. j, ustala się: nakaz zachowania historycznej formy i lokalizacji.

§ 11. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla:

a) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW, MNW-UH-UL, MNW-UL, MNW-UT, ML – 8 m,

b) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami UHD, UT-UG-UK, US, UK, UR – 10 m,

c) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami KOO-KOP, KOP, ZN, ZP, ZPN, CC – 1 m;

2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:

a) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MNW, MNW-UH-UL, MNW-UL, MNW-UT, ML – 600 m^2,

b) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami UHD, UT-UG-UK, US, UK, UR – 600 m^2,

c) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami KOO-KOP, KOP, ZN, ZP, ZPN, CC – 1 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90º, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30º, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, obejmującej korytarz w odległości po 7,0 m od osi linii;

2) dla części terenów, zlokalizowanych w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV:

a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio na linii lub pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,

b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniej bezpośrednio na linii lub pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,

c) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

3) zakaz zabudowy dla terenów: 1.1L – 1.10L, 1.12L – 1.13L, 1.15L – 1.21L, 12.1L – 12.27L, 1.1ZN, 12.1ZN – 12.6ZN, 1.1ZP – 1.9ZP, 12.1ZP – 12.3ZP, 1.1ZPN – 1.3ZPN;

4) dla terenów, na których ustalono możliwość realizacji zabudowy budynkami, dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, z zastrzeżeniem §10 pkt 3 lit. l.

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

1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogi powiatowe KDZ, uzupełnione siecią dróg gminnych KDD oraz komunikacji wewnętrznej KR;

2) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg;

3) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków;

4) minimalną ilość miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 50 miejsc do parkowania ustalonych na zasadach ogólnych;

5) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3, należy zapewniać na poszczególnych działkach budowlanych;

7) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów wbudowanych w budynek, parkingów sytuowanych na poziomie terenu, garaży lub jako przyulicznych miejsc do parkowania.

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

1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci w przypadku lokalizowania nowych elementów infrastruktury technicznej;

2) nakaz docelowej realizacji sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;

3) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody lokalizowanych pod warunkiem zachowania minimalnych odległości od indywidualnych oczyszczalni ścieków;

6) odprowadzanie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacyjnej oraz do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną, lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) zakaz lokalizacji nowych indywidualnych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru oznaczonego na części graficznej planu miejscowego jako strefa zakazu lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, ustanowionej ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne;

8) dopuszczenie rozprowadzenia wód opadowych i roztopowych po terenie z możliwością ich retencjonowania w ramach przeznaczenia terenów lub zagospodarowania dopuszczalnego pod wody powierzchniowe śródlądowe;

9) zaopatrzenie w ciepło:

   a) w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje, spełniające wymogi przepisów odrębnych, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe,

   b) z mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w §12 pkt 4,

   c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

10) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zaopatrzenie w gaz:

   a) z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników,

   b) dopuszczenie budowy sieci gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

12) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) z sieci istniejących oraz perspektywicznie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

   b) z mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w §12 pkt 4,

   c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

4) dla terenów 1.1MNW, 1.12MNW – 1.14MNW, 1.18MNW, 1.22MNW – 1.24MNW, 1.26MNW, 1.29MNW – 1.30MNW, 1.32MNW – 1.33MNW, 12.1MNW, 12.4MNW, 12.6MNW – 12.8MNW, 12.11MNW: nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;

5) dla terenów 1.9MNW, 1.11MNW, 1.25MNW, 1.27MNW, 12.5MNW: nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

4) dla terenów 1.2MNW, 1.4MNW, 1.6MNW, 1.8MNW, 1.10MNW, 1.15MNW, 1.17MNW, 1.19MNW, 1.28MNW, 1.31MNW, 12.2MNW, 12.9MNW – 12.10MNW, 12.12MNW – 12.13MNW: nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;

5) dla terenów 1.3MNW, 1.5MNW, 1.7MNW, 1.16MNW, 1.20MNW – 1.21MNW, 12.3MNW: nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla obiektów towarzyszących;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,06,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m;

4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 5 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren usług handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m^2, teren usług rzemieślniczych;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

3) dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowych i usługowych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 5 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren usług rzemieślniczych;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

3) dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowych i usługowych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren usług turystyki;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

3) dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowych i usługowych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m^2;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

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

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

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

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

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

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;

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

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

1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej, stanowiący tereny zamknięte;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,

c) maksymalny udział zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,

f) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów radiokomunikacyjnych: 55,0 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

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

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

1) przeznaczenie: teren obsługi podróżnych, teren parkingu;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 50 m^2, usługi gastronomii, zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren parkingu;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki – stacja transformatorowa;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;

5) gabaryty obiektów: minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

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

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

1) przeznaczenie: tereny rolnictwa;

2) zakaz zabudowy;

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

   b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,

   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

   e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) dopuszczenie dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 45° dla budynków innych niż budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych;

7) gabaryty obiektów:

   a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

   b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

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

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa akwakultury i obsługi rybactwa, zieleń naturalna, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,

   b) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,

   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

   e) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) dopuszczenie dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 45° dla budynków innych niż budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych;

7) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

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

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

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń naturalna, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;

3) dopuszczenie krycia rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych na cele infrastruktury technicznej;

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m;

3) gabaryty obiektów: minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

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

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

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zakaz zabudowy;

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

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

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz zabudowy;

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

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

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;

4) zakaz zabudowy;

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

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

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;

4) zakaz zabudowy;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

b) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

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

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

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) nakaz realizacji zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej, w postaci wielopiętrowego pasa zieleni średniej i niskiej, obsadzonego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do warunków siedliskowych, z co najmniej 60% udziałem gatunków zimozielonych, o wysokości minimalnej 1,8 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni działki budowlanej;

4) zakaz zabudowy;

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

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

1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej niskiej;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy czynnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sakralne, zabudowa usługowa towarzysząca funkcji cmentarza, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

5) gabaryty obiektów:

a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,

b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jasienia.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Jadwiga Gotfryd

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH BIESZKÓW I ROZTOKI

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX / 185 / 2025
Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 26 listopada 2025 roku

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

LEGENDA

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNRM — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNRM/UŚ — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- ML — TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- UHD — TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UK — TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- UR — TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KKK — TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDD-KOP — TEREN OBSŁUGI PODRÓŻNYCH LUB PARKINGU
- IE — TEREN ELEKTROENERGETYKI
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L — TEREN LASU
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZPN — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
- CC — TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZASIĘG OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WSCHODNIE OKOLICE LUBSKA
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV (2 x 7 m od osi linii)
- STREFA SANITARNA CMENTARZA 50 m
- STREFA SANITARNA CMENTARZA 150 m
- STREFA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PRZYLEGŁYCH DO LINII KOLEJOWEJ
- ZASIĘG TERENU ZAMKNIĘTEGO

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

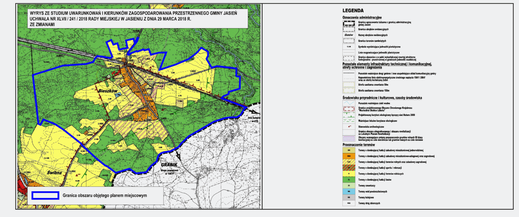
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV

N

0 10 20 30 40 50 60 m

SKALA 1:1000

OPRACOWANIE SPORZĄDZONE W WYKORZYSTANIEM MAP Z ZASOBÓW STAROSTY ŻARSKIEGO
LICENCJA NR GK.6642.1228.2024_0811_CLI
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 EPSG 2176



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNNEGO DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH BIESZKÓW I ROZTOKI

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXIX / 185 / 2025
Rady Miejskiej w Jasieniu z dnia 26 listopada 2025 roku

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

LEGENDA

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNHU/UH — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- MNHU/UT — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB TEREN USŁUG TURYSTYKI
- UT/UG-UA — TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG GASTRONOMII LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- UK — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KDP — TEREN PARKINGU
- IE — TEREN ELEKTROENERGETYKI
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L — TEREN LASU
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZASIĘG OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WSCHODNIE OKOLICE LUBSKA
- POMNIK PRZYRODY
- ZASIĘG KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO NR 1423 ZGODNIE Z AUDYTEM KRAJOBRAZOWYM WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV (2 x 7 m od osi linii)
- STREFA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PRZYLEGŁYCH DO LINII KOLEJOWEJ
- STREFA ZAKAZU LOKALIZACJI INDYWIDUALNYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIRBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV

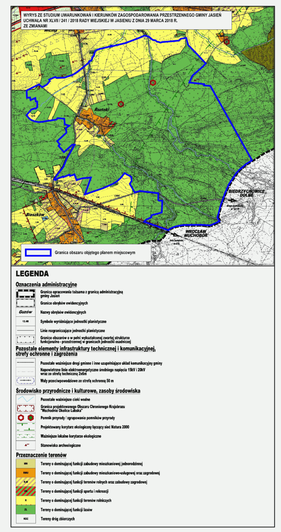
N

0 10 20 30 40 50 60 m

SKALA 1:1000

OPRACOWANIE SPORZĄDZONE Z WYKORZYSTANIEM MAP Z ZASOBÓW STAROSTY ŻARSKIEGO
LICENCJA NR GK.6642.1228.2024_0811_CLI

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 EPSG 2176



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/185/2025

Rady Miejskiej w Jasieniu

z dnia 26 listopada 2025 r.

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

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH BIESZKÓW I ROZTOKI.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, jak również w trakcie zorganizowanej dyskusji publicznej, nikt z uczestniczących osób fizycznych i prawnych nie był zainteresowany złożeniem uwag.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Bieszków i Roztoki w wyznaczonym terminie nie zostały złożone uwagi.

W związku z powyższym nie ma podstaw do dokonania rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/185/2025

Rady Miejskiej w Jasieniu

z dnia 26 listopada 2025 r.

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

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W JASIENIU O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), Rada Miejska w Jasieniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji następujące inwestycje, należące do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Bieszków i Roztoki:

1) budowa i przebudowa dróg gminnych dojazdowych;

2) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;

3) utrzymanie i rewitalizacja terenów zieleni urządzonej.

§ 2. Koszt realizacji zadania wskazanego w § 1 będzie zależny od zastosowanych technologii oraz uwarunkowań zewnętrznych zaistniałych w trakcie realizacji zadania. Zostanie on ustalony w drodze przetargu publicznego.

§ 3. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych, w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) środki własne – w oparciu o wieloletnią prognozę finansową Gminy Jasień, w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów z opłat od wzrostu wartości nieruchomości, podatków i opłat adiacenckich;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIX/185/2025
Rady Miejskiej w Jasieniu
z dnia 26 listopada 2025 r.
Zalacznik5.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