



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 sierpnia 2022 r.

Poz. 5756

UCHWAŁA NR XXXII/223/2022 RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU

z dnia 12 lipca 2022 r.

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

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

§ 3. Na obszarze objętym planem nie określa się:

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

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

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

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

2. Dla stref ochrony konserwatorskiej:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 8. 1. Ileć w uchwale jest mowa o:

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

2. Na obszarze objętym planem:

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

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

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

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

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

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

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

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

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

2) teren U2 – usługi turystyki, kultury:

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

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

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

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

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

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

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

1) teren MW1:

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

2) teren MW2:

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

- dachu płaskiego,

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

3) teren MW3:

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

4) teren MW4:

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

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

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

1) tereny MN1, MN2 i MN3:

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

2) teren MN4:

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

3) teren MN5:

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

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

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

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

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

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

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

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

2) teren RM2:

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

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

1) tereny: RU1 i RU2:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) kształtowanie różnych form zieleni;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Ujściu
(-) Cecylia Witczak

PU	temu subdukcji (subdukcja), magmogenety (zaliczenie tem subdukcji (zakojen))
U	temu (zakojen) (zakojen)
Um	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen)
Uk	temu (zakojen) (zakojen)
MW	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
MN	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
RM	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
RU	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
R	temu (zakojen)
Ws	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
ZPU	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
ZD	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
Z	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
Z/Ws	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
ZL	temu (zakojen)
Kg	temu (zakojen)
KD-G	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
KD-D	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
KDW	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
M	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
Ks	temu (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen) (zakojen)
Tk	temu (zakojen)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

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