

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo, gmina Ujście.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 tekst jednolity – ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 tekst jednolity – ze zm.) Rada Miejska w Ujściu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo, gmina Ujście, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XIV/98/2020 w dniu 18 czerwca 2020 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – stanowiący rysunek planu, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo, gmina Ujście, składający się z obszaru A i obszaru B i opracowany w skali 1:2 000, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) **załącznik nr 2** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujściu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **załącznik nr 3** – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujściu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku lub zewnętrznego obrysu fundamentu budowli od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 5) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy.

§ 3. 1. Przeznaczenie terenu oznacza się symbolami złożonymi z kolejno ustawionych:

- 1) symbolu literowego terenu, odpowiadającego ustalonej w ust. 2 kategorii terenu;
 - 2) cyfry wyróżniającej dany teren w danej kategorii terenów, jednak wyłącznie w przypadku, gdy na obszarze planu znajdują się tereny należące do jednej kategorii terenów, różniące się ustalonymi dla nich zasadami zagospodarowania.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 6) **U/MW** - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) **UK** - tereny usług kultu religijnego;
- 8) **UO** - tereny usług oświaty;
- 9) **UO/MW** - teren usług oświaty i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) **US** - teren usług sportu i rekreacji;
- 11) **P/U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 12) **R** - tereny rolnicze;
- 13) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarczych leśnych i rybackich;
- 14) **ZL** - tereny lasów;
- 15) **ZC** - tereny cmentarzy;
- 16) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rów melioracyjny;
- 17) **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 18) **KD-G** - teren drogi publicznej – głównej;
- 19) **KD-Z** - tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 20) **KD-D** - tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 21) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń betonowych,
 - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach **R, ZL, ZC i WS**;
- 2) dopuszczenie:
 - a) umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 10 m²,
 - b) lokalizacji obiektów małej architektury na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zagrodowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla istniejących budynków lub ich części termomodernizacji i dokonywania remontów z zachowaniem istniejącej formy budynków,
 - e) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu,
 - f) zachowania dotychczasowych funkcji istniejących budynków.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji, jako otwartych z dopuszczeniem przebudowy, przełożenia, skanalizowania oraz realizacji przepustów wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i transportową,
 - b) zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych,
 - c) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenów, z zastrzeżeniem lit. d,

- d) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych do rowów lub powierzchniowo na przyległe tereny przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych,
 - e) przestrzegania przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu;
 - f) ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
 - g) zagospodarowania w granicach terenów mas ziemnych powstałych podczas robót budowlanych z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na terenach **MN/U**, **MW/U**, **U/MW** oraz **UO/MW** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - na terenach **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - na terenach **UO** i **UK** jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - na terenach **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - j) uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów **P/U** z sąsiadującymi terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku;
- 2) zakaz:
- a) zmiany stosunków wodnych,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz z uwzględnieniem pkt 3 lit. b),
 - c) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
- a) urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych służących stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych,
 - b) następujących przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - obiektów produkcyjnych, usługowych i stacji paliw na terenach **P/U**,
 - stacji paliw na terenie **1U**,
 - chów lub hodowla zwierząt w liczbie do 210 DJP na terenie **RU**,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach **IRM**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) Na obszarze planu występują budynki i tereny wpisane do rejestru zabytków i objęte ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego:
 - a) kościół par. p.w. św. Wojciecha, 1928-31, nr rejestru A-786 z dnia 31.03.1997 r.;
 - b) cmentarz katolicki, nr rejestru A-608 z dnia 11.05.1989 r.;

- c) cmentarz ewangelicki, nr rejestru A-609 z dnia 11.05.1989 r.;
- d) zespół pałacowy, 2 poł. XIX, nr rejestru 1521/A z dnia 31.05.1974 r.:
 - pałac
 - park, nr rejestru A-423 z dnia 12.03.1982r.
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prace wymienione w art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) na terenie planu zachować w dobrym stanie istniejącą zabudowę historyczną znajdującą się w Gminnej Ewidencji Zabytków - oraz w wykazie obiektów wyznaczonych do ujęcia w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - a) Kruszewo:
 - Kościół Par. P.W. Św. Wojciecha, mur., 1928-31
 - Zespół Pałacowo-Parkowy:
 - pałac, mur., ok.1889,
 - park, 2 poł. XIX w.,
 - oficyna dworska, mur., 1 poł. XIX w.,
 - Zespół Folwarczny:
 - dom mieszkalny, mur., 2 poł. XIX w.,
 - dom mieszkalny, mur., 2 poł. XIX w.,
 - stodoła, ob. magazyn towarowy, mur., 2 poł. XIX w.,
 - chlewnia i stajnia, ob. punkt skupu, mur., 2 poł. XIX w.,
 - dom mieszkalny, mur., 2 poł. XIX w.,
 - obora, chlewnia, mur., 2 poł. XIX w.,
 - dom mieszkalny, mur., poł. XIX w.,
 - dom, ul. Towarowa 14, mur., 2 poł. XIX w.,
 - Zagroda Młyńska, ul. Starowiejska:
 - młyn, mur., pocz. XX w.,
 - dom młynarza, mur., 1912,
 - budynek gospodarczy, mur., 1912,
 - Poczta, ul. Pilska, mur., pocz. XX w.,
 - Bank Spółdzielczy, ul. Pilska, mur., 1909,
 - Cmentarz Katolicki, czynny, 2 poł. XIX w.,
 - Cmentarz Ewangelicko-Augsburski. nieczynny, 2 poł. XIX w.,
 - Cmentarz Katolicki, Choleryczny, nieczynny, 2 poł. XIX w.,
ul. Dworcowa - wraz z aleją lipową wzdłuż torów kolejowych
 - Dom Nr 5, mur., k. XIX w.,
 - Dom Nr 12, mur., pocz. XX w.,
ul. Lipowa - wraz z obsadzeniem lipami, jesionami, jałowcami
 - Dom Nr 4, mur., pocz. XX w.,
 - Dom Nr 9, l. 20-te XX w.,
 - Dom Nr 11, mur./drewno, l. 20-te XX w.,
 - Dom Nr 14, mur., pocz. XX w.,
 - Dom Nr 17, mur./szach., l. 20-te XX w.,
 - Dom Nr 18, mur./szach., pocz. XX w.,
 - Dom Nr 20, mur., pocz. XX w.,
 - Dom Nr 24, mur., pocz. . XX w.,
ul. Parkowa
 - Dom Nr 5a, mur., k. XIX w.,

- Dom Nr 18, mur./kam k. XIX w.,
 - Dom Nr 24, mur./kam., k. XIX.,
ul. Piłska
 - Kapliczka z figurą św. Józefa, przy drodze do Czarnkowa, mur., 1 ćw. XX w.,
 - Dawna szkoła, ob. dom, mur., pocz. XX w.,
 - Dom Nr 2, mur., pocz. XX w.,
 - Dom Nr 4, mur., pocz. XX w.,
 - Dom Nr 6, mur., pocz. XX w.,
 - Dom Nr 7, mur., pocz. XX w.,
 - Dom Nr 8, mur., pocz. XX w.,
 - Dom Nr 9, mur., 1910,
 - Dom Nr 21, mur., pocz. XX w.
 - Dom Nr 25, mur., pocz. XX w.,
 - Dom Nr 27, mur., pocz. XX w.,
 - Mleczarnia, mur., k. XIX w.,
ul. Starowiejska
 - Dom Nr 1, mur., k. XIX w.,
 - Dom Nr 3, mur., k. XIX w.,
 - Dom Nr 5, mur., k. XIX w.,
 - Dom Nr 7, mur., k. XIX w.,
 - Dom Nr 9, mur., k. XIX w.,
 - Dom Nr 15, mur., k. XIX w.,
 - Dom Nr 16, mur., k. XIX w.,
 - Dom Nr 25, mur., k. XIX w.,
 - Dom Nr 27, mur., k. XIX w.,
 - Dom Nr 29, mur., k. XIX w.,
 - Dom Nr 33, mur., k. XIX w.,
 - Dom Nr 39, mur., k. XIX w./1912,
 - Dom Nr 41, mur., k. XIX w.,
 - Kapliczka z figurą Św. Antoniego, kam. pocz. XX w.,
 - Dom - pomieszczenie na karawan, mur., pocz. XX w.,
ul. Towarowa
 - Dom, drewno, ok.1930,
- b) Bronisławki
- Zespół Folwarczny:
 - dwór — rządówka, ob. mieszkania, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - gorzelnia, mur., k. XIX w.,
 - stodoła, mur., k. XIX w.,
 - obora, mur., k. XIX w.,
 - stajnia, ob. garaże, mur., k. XIX w.,
 - chlewnia, ob. warsztat, mur., k. XIX w.,
 - kuźnia, ob. magazyn, mur., k. XIX w.,
 - domy mieszkalne, mur., k. XIX w.,
 - park krajobrazowy, k. XIX w.;

Remonty w/w obiektów winny być prowadzone z użyciem tradycyjnych technik budowlanych, z zachowaniem historycznych brył budynków. Należy dążyć do utrzymania istniejących historycznych pokryć dachów stromych dachówką.

W przypadku zaistniałej zmiany pierwotnych pokryć z dachówki na inne należy dążyć do jej przywrócenia na dachach stromych. Utrzymać krzyżowe podziały w stolarkach okiennych oraz dążyć do zachowania ich jednorodności. Zachować istniejące ceglane elewacje budynków historycznych ujętych GEZ oraz w wykazie obiektów przeznaczonych do ujęcia WEZ bez docieplenia z zewnątrz. Zachować istniejące elewacje budynków z bogatym detalem architektonicznym bez docieplenia z zewnątrz.

- 4) Nowo wznoszone budynki i obiekty w sąsiedztwie budynków w GEZ winny być dostosowane do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, usytuowania, podziałów architektonicznych, proporcji, powierzchni murów i otworów i uwzględniać sąsiedztwo obiektów historycznych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków.
- 5) Należy objąć ochroną zabytki archeologiczne tj. stanowiska archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/39
 - b) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/41
 - c) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/48
 - d) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/119
 - e) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/122
 - f) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/123
 - g) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/58
 - h) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/64
 - i) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/165
 - j) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/ 88
 - k) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/126
 - l) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/129
 - m) KRUSZEWO, ob. AZP 41-25/2
 - n) KRUSZEWO, ob. AZP 41-25/3
 - o) KRUSZEWO, ob. AZP 41-25/1
 - p) KRUSZEWO, ob. AZP 41-25/101
 - q) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/53
 - r) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/54
 - s) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/55
 - t) KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/94oraz nawarstwienia kulturowe układu ruralistycznego wsi Kruszewo w myśl art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami, Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 tekst jednolity z zm.;
- 6) W celu zapewnienia ochrony ww. zabytków archeologicznych na terenie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) minimalną szerokość frontu działki 20 m, za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 14 pkt 11, § 15 pkt 11, § 16 pkt 12, § 17 pkt 9, § 18 pkt 11, § 19 pkt 11, § 20 pkt 10, § 21 pkt 11, § 22 pkt 6, § 23 pkt 11, § 24 pkt 12, § 26 pkt 10, § 33 pkt 8;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 150°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz zgłaszania do właściwego organu wojskowego, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziomem terenu;
- 2) Obszar planu częściowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde” (Noteć), oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 127 „Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie”, które należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu stosownie do przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15 kV do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie oznaczonych na rysunku stref związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w odległości 50 m od cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) parametry elementów infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę **KD-G**;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu poszczególnych działek następujących wskaźników parkingowych, określających minimalną ilość miejsc parkingowych na terenie działki:
 - a) jedno miejsce parkingowe dla samochodu osobowego na jedno mieszkanie na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub zagrodowej,
 - b) 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji na terenach zabudowy usługowej lub usługowo-produkcyjnej;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dotyczących miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i gospodarczych z sieci wodociągowej;
- 4) dopuszczenie, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wyłącznie do czasu rozbudowy sieci wodociągowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w tym zakresie, w tym szczelnych zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zapewnienie dostępu do sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej;
- 8) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolem **MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,08 do 0,3;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6 m;
- 8) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat do 30°;
- 10) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojeżdżalnię i dojazd oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 15. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolem **1MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,08 do 0,3;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6 m;
- 8) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat do 30°;
- 10) dowolną geometrię dachu;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojeżdżalnię i dojazd oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 16. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolem MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych i budowli,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów;
- 3) lokalizację budynków w zabudowie wolno stojącej;
- 4) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,45;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6 m,
 - c) dla urządzeń technologicznych i budowli nie większą niż 15 m;
- 9) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych od 5° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat do 30°;
- 11) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy;
- 12) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojeżdżalnię i dojazd oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;

- 13) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych i budowli;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 2;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych nie większą niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 6 m,
 - c) dla urządzeń technologicznych i budowli nie większą niż 15 m;
- 8) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) dostęp do przyległego terenu drogi publicznej z zastrzeżeniem § 11.

§ 18. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolem **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych i budowli;
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojść i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,45;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m,
 - c) dla urządzeń technologicznych i budowli nie większą niż 15 m;
- 8) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych od 10° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat do 30°;
- 10) dowolną geometrię dachu;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **1U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stacji benzynowej,
 - b) budynków pomocniczych i wiat,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych i budowli;
 - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,45;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m,
 - c) dla urządzeń technologicznych i budowli nie większą niż 15 m;
- 8) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych od 10° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat do 30°;
- 10) dowolną geometrię dachu;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojeżdżia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 20. Na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolem **U/MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych i budowli;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 2;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych nie większą niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie większą niż 6 m,
 - c) dla urządzeń technologicznych i budowli nie większą niż 15 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkaniowo-usługowych lub mieszkaniowych od 5° do 50°,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat do 30°;
- 9) dowolną geometrię dachu;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojeżdżia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;

11) dostęp do przyległego terenu drogi publicznej z zastrzeżeniem § 11.

§ 21. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolem **P/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz budynków usługowych z wyłączeniem budynków służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji;
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) budowli i instalacji przemysłowych,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub budynków usługowych nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6 m,
 - c) dla budowli i instalacji przemysłowych nie więcej niż 15 m;
- 8) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych do 20°;
- 10) dowolna geometria dachu;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojeżdżalnice i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 22. Na terenie usług oświaty, oznaczonym na rysunku symbolem **1UO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) istniejący zabytkowy zespół pałacowo-parkowy;
- 2) lokalizację usług w zakresie edukacji i oświaty;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług zdrowia, opieki socjalnej, kultury i sztuki;
- 4) zachowanie istniejącego drzewostanu stanowiącego zabytkowy park;
- 5) wszelkie roboty budowlane oraz realizacja nowych obiektów zgodnie z ustaleniami z § 6;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 4 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojeżdżalnice i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 23. Na terenie usług oświaty, oznaczonym na rysunku symbolem **2UO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) istniejące przedszkole oraz dom kultury;
- 2) lokalizację usług w zakresie edukacji i oświaty;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług zdrowia, opieki socjalnej, kultury i sztuki;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą 50% powierzchni działki;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą 30% powierzchni działki;
- 8) intensywność zabudowy działki od 0,01 do 2;

- 9) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej nie większą niż 18 m,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m;
- 10) dowolną formę dachu;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 24. Na terenie usług oświaty i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem **UO/MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca szkoła wraz z budynkami pomocniczymi;
- 2) lokalizację usług w zakresie edukacji i oświaty;
- 3) lokalizację lokali mieszkalnych w istniejącym budynku wielorodzinnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług zdrowia, opieki socjalnej, kultury;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą 50% powierzchni działki;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą 30% powierzchni działki;
- 9) intensywność zabudowy działki od 0,01 do 2;
- 10) wysokość zabudowy:
 - c) usługowej nie większą niż 18 m,
 - d) pomocniczej nie większą niż 7 m;
- 11) dowolną formę dachu;
- 12) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 4 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 13) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 25. Na terenach usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku symbolem **UK** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących obiektów: administracyjno-biurowych, mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy kościoła i plebanii z zakazem zmiany zewnętrznej formy architektonicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury w tym krzyży, tablic, figur lub posągów;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
- 6) intensywność zabudowy terenu od 0,01 do 1,5;
- 7) zachowanie istniejącej wysokości zabytkowego kościoła, a dla pozostałych budynków ustala się wysokość nie większą niż 12 m;
- 8) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 60°;
- 9) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 10) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11;
- 11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 26. Na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku symbolem **US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków lub obiektów sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci,
 - b) budynków pomocniczych i wiat,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) dojść i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,45;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i obiektów sportu i rekreacji do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6 m;
- 8) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11.

§ 27. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku symbolem **RM** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego,
 - b) garaży, budynków gospodarczych lub inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojść,
 - d) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach IRM;
- 3) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
- 4) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 3 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 35%;
- 7) intensywność zabudowy działki od 0,05 do 0,4;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 30%;
- 9) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,5 m i 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) garaży – nie więcej niż 9 m i 1 kondygnacja nadziemna,

- d) budynków inwentarskich i budowli rolniczych – nie więcej niż 20 m;
- 10) dachy:
 - a) na budynkach mieszkalnych – jedno lub dwuspadowe, strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - b) pozostałe – dachy o dowolnej formie, płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11.

§ 28. Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarczych leśnych i rybackich, oznaczonym na rysunku symbolem **RU** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, dojazdów i dojeżdż;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) ferm zwierząt futerkowych;
- 4) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 3 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 35%;
- 7) intensywność zabudowy działki od 0,01 do 5,0;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej z zastrzeżeniem § 11;

§ 29. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów, nie kolidujących z infrastrukturą transportową i techniczną;
- 4) dopuszczenie lokalizacji podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji płyt gnojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11 i wewnętrznych poprzez przyległe tereny rolnicze.

§ 30. Na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych oraz sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej;

- 4) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11 i wewnętrznych poprzez przyległe tereny rolnicze.

§ 31. Na terenie cmentarzy, oznaczonych na rysunku symbolem **ZC** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie terenu cmentarza;
- 2) zagospodarowanie terenu i zasady funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze oraz wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli związanych z obsługą cmentarza takich jak: dom przedpogrzebowy, kaplica, kostnica, budynek gospodarczy oraz obiektów sakralnych takich jak: kościół, plebania i innych, w strefie określonej linią zabudowy;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy od 0,002 do 0,1;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni terenu;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 8) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 5° do 60°;
- 9) powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 10) zapewnienie co najmniej 15 stanowisk postojowych na 10 000 m² powierzchni cmentarza, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11;
- 12) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6;
- 13) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;
- 14) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych;
- 15) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.

§ 32. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych – rowu melioracyjnego oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości rowów, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 33. Na terenie infrastruktury technicznej – kanalizacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca oczyszczalnia ścieków;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 2,5;
- 6) wysokość zabudowy do 12 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej,

- c) remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących budynków;
 - d) lokalizację obiektów małej architektury, altan;
 - e) lokalizację na działce budynków pomocniczych;
- 10) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg publicznych z zastrzeżeniem § 11;

§ 34. Na terenach dróg publicznych – głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-G** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. Na terenach dróg publicznych – zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. Na terenach dróg publicznych – dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających maksymalnie 10,0 m;
- 2) sytuowanie jezdni lub pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 2, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 38. Dla terenu objętego planem ustala się **30%** stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

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