

Uchwała Nr
Rady Gminy Lipinki Łużyckie
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów
ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice.**

(projekt)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372), w związku z Uchwałą Nr XXII/148/2021 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 24 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice, Rada Gminy Lipinki Łużyckie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

- §1.1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki Łużyckie”, uchwalonego Uchwałą Nr V/29/2019 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 17 kwietnia 2019 roku, zmienionego Uchwałą Nr XVIII/123/2020 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 30 września 2020 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice.
 3. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.
 4. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 5. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Lipinki Łużyckie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Pietrzyków i Piotrowice;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Lipinki Łużyckie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
- §2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania, wyróżniony symbolem literowym określającym przeznaczenie podstawowe oraz indywidualnym numerem porządkowym;

- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na działce budowlanej, zajmując łącznie nie mniej niż 60% powierzchni. W przypadku ustalenia więcej niż jednego rodzaju przeznaczenia podstawowego dopuszczalne jest realizowanie ich na działce łącznie lub rozdzielnie;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania działki budowlanej w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, zajmujące łącznie nie więcej niż 40% powierzchni;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana budynku, przy czym budynek nie musi być usytuowany na tej linii; okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 10°;
- 7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;
- 8) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora ze względu na wyróżniającą się formę architektoniczną lub detal architektoniczny;
- 9) wnętrzu urbanistycznym – należy przez to rozumieć place, ulice i inne przestrzenie, ograniczone w odbiorze obserwatora poprzez pierzeje, układ komunikacyjny, zespoły zieleni lub elementy topografii terenu;
- 10) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe, przy czym funkcje mieszkaniowe są realizowane w zabudowie jednorodzinnej, o ile zapisy dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 11) zabudowie usługowej / usługach – należy przez to rozumieć zabudowę lub przeznaczenie terenu, w ramach którego realizowane są wyłącznie funkcje usługowe, w szczególności scharakteryzowane w poniższych podgrupach:
 - a) usługi publiczne: administracji publicznej, ochrony zdrowia, opieki i pomocy społecznej, edukacji, wychowania, kultury, bezpieczeństwa, kultury fizycznej i rekreacji, siedzib związków i organizacji członkowskich,
 - b) usługi podstawowe: usługi drobne, usługi biurowe, handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², gastronomii, łączności, pocztowe i kurierskie, ochrony zdrowia i opieki zdrowotnej, kultury,
 - c) usługi drobne: usługi bezpośredniej obsługi ludności inne niż wymienione w pozostałych podgrupach, w szczególności usługi: fryzjerstwa, gabinety kosmetyczne i kosmologiczne, solaria, gabinety odnowy biologicznej,

- d) usługi biurowe: administrowania, zarządzania, doradztwa, finansowe, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, księgowości, działalności projektowych, organizacji turystyki, siedzib związków i organizacji członkowskich,
 - e) rzemiosło: usługi naprawy i konserwacji przedmiotów i sprzętu codziennego użytku, pracownie artystyczne prowadzące drobną wytwórczość nie stanowiącą przetwórstwa przemysłowego, wytwarzanie produktów lokalnych, w tym żywności, nie stanowiące przetwórstwa przemysłowego,
 - f) sportu,
 - g) rekreacji,
 - h) rozrywki,
 - i) turystyki, w tym wypoczynku,
 - j) zakwaterowania, w tym hotelarstwa i wynajmu długoterminowego lokali mieszkalnych i usługowych,
 - k) weterynarii,
 - l) obsługi komunikacji: warsztaty samochodowe, lakiernie, zakłady wulkanizacyjne, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe, bazy transportowe,
 - m) handel: handel detaliczny z każdorazowo określoną maksymalną powierzchnią sprzedaży,
 - n) magazyny, w tym składy, z wyłączeniem składowania odpadów, a także magazyny energii jeśli wskazano dodatkowo;
- 12) wodach powierzchniowych jako o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć także dopuszczenie obiektów i urządzeń o charakterze małej retencji wód płynących, opadowych i roztopowych, stosownie do potrzeb;
- 13) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze i wiaty, służące funkcji podstawowej lub uzupełniającej terenu, a także istniejące budynki inwentarskie służące zabudowie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz inne wymienione w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 14) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*;
- 15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć, w przypadku budynków, wysokość budynków w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych, wymiar pionowy liczony od najniższej rzędnej terenu, na którym jest posadowiony obiekt budowlany, do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 16) strefie sanitarnej cmentarza 50 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 50 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. *w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*;
- 17) strefie sanitarnej cmentarza 150 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 150 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. *w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*;

- 18) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia definiowane w przepisach odrębnych;
 - 19) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyodrębniony na potrzeby szczególnych warunków zagospodarowania terenu związanych z funkcjonowaniem linii;
 - 20) farmach fotowoltaicznych – należy przez to rozumieć zespoły składające się ze współpracujących ze sobą ogniw fotowoltaicznych połączonych wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej całościowy zespół techniczny służący: produkcji, przetwarzaniu, przesyłowi i magazynowaniu energii elektrycznej.
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §3.** Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) U,M – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
 - f) UK – tereny zabudowy usług kultury,
 - g) UKs – tereny zabudowy obiektami sakralnymi,
 - h) UP – tereny zabudowy usług publicznych,
 - i) US – tereny sportu i rekreacji,
 - j) P,U – tereny zabudowy magazynowo-usługowej,
 - k) PEF – tereny zabudowy urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii stanowiącymi farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW,
 - l) R – tereny rolne,
 - m) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
 - n) RU – tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - o) R,ZL – tereny rolne do zalesienia,
 - p) ZL – tereny lasów,
 - q) ZL-1 – tereny lasów ochronnych,
 - r) ZLp – tereny lasów w granicach historycznego założenia parkowego,
 - s) ZP – tereny zieleni urządzonej parkowej,
 - t) ZPu – tereny zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjnej,

- u) ZUe – tereny zieleni urządzonej o charakterze ekologicznym,
 - v) ZUi – tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
 - w) ZUm – tereny zieleni urządzonej o charakterze maskującym,
 - x) ZC – tereny cmentarzy,
 - y) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - z) C – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w ciepło,
 - aa) E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - bb) W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - cc) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - dd) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - ee) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - ff) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - gg) KK – tereny kolejowe,
- 5) obiekt zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 6) obszar zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 7) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 8) oś napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
 - 9) pas technologiczny napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
 - 10) oś kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
 - 11) pas technologiczny kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
 - 12) granica strefy ochronnej obszaru rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

§4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego;
- 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodnie Okolice Lubuska;
- 3) granica Obszaru Natura 2000 Dolina Lubszy;
- 4) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
- 5) strefa sanitarna cmentarza 150 m.

§5. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego są informacyjne:

- 1) granica Gminy Lipinki Łużyckie;
- 2) granica obrębu ewidencyjnego.

§6. W uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze

względu na brak audytu krajobrazowego oraz na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego oraz zapisów szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów;
- 2) nakaz lokalizacji budynków i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, wiat i parkingów, a także istniejących budynków, które są zlokalizowane w całości lub w części poza liniami zabudowy – w takich przypadkach dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 6) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak doświetlenia poddaszy,
 - b) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) nakaz utrzymania kolorystyki pokryć dachowych:
 - a) na dachach dwuspadowych, czterospadowych i wielospadowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej – w odcieniach czerwieni, brązu oraz szarości,
 - b) na dachach dwuspadowych, czterospadowych i wielospadowych dla zabudowy produkcyjnej, zabudowy produkcyjno-usługowej oraz magazynów – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;
- 8) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji:
 - a) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz w §10 pkt 1 lit. c, d, e, f, h zgodnie z kolorystyką historyczną,
 - b) dla obiektów innych niż wymienione w §9 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz w §10 pkt 1 lit. c, d, e, f, h w odcieniach bieli, beżu i w kolorach pastelowych, a także w kolorach typowych na materiałach naturalnych oraz okładzin ceramicznych i kamiennych, z dopuszczeniem przeszkleń;
- 9) dopuszczenie stosowania dla obiektów towarzyszących dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 10) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- 11) dopuszczenie lokalizacji bram przechodnych i wjazdowych, jako elementu przenikania się przestrzeni i łączenia wnętrza urbanistycznych;

- 12) dopuszczenie wzbogacania wnętrz urbanistycznych poprzez stosowanie akcentów architektonicznych;
- 13) dopuszczenie podziałów działek, których celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach innych niż oznaczone symbolami PEF,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach innych niż oznaczone symbolami PEF, P,U i RU, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenia o których mowa w § 8 pkt 1 lit. c nie dotyczą przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego oraz kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie ze względu na powierzchnię zabudowy lub powierzchnię użytkową;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MN-1, MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MU, U,M – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: UK, UP – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: US, ZP, ZPu – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) nakaz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem cech lokalnej architektury;
- 5) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnić elewacji budynków, takich jak stosowanie podziałów elewacji i detali architektonicznych.

§9.1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego:
 - a) kościół filialny pw. Dobrego Pasterza wraz z historycznym otoczeniem w Pietrzykowie, nr wpisu do rejestru zabytków 1249,
 - b) park krajobrazowy w Pietrzykowie, nr wpisu do rejestru zabytków 3208;
 - 2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Wschodnie Okolice Lubska”;
 - 3) Obszar Natura 2000 Dolina Lubszy PLH080057;
 - 4) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
 - 5) strefa sanitarna cmentarza 150 m.
2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 1 lit. a ustala się:
- 1) nakaz zachowania historycznej formy obiektu w zakresie bryły, kompozycji historycznej i wystroju elewacji, kształtu i rozmieszczenia otworów, charakterystycznej formy, materiału, podziałów i kolorystyki stolarki i ślusarki okiennej;
 - 2) zakaz nadbudowy, ocieplania elewacji, lokalizowania na elewacjach widocznych od przestrzeni publicznych zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, przewodów wentylacyjnych i spalinowych, urządzeń klimatyzacyjnych;

- 3) dopuszczenie wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej, pod warunkiem odzworowania stolarki historycznej pod względem materiału, formy oraz ilości skrzydeł.
3. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 1 lit. b ustala się:
 - 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* w przypadku prowadzenia robót budowlanych;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 3) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;
 - 4) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych.
 4. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 2 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* oraz z uchwały Nr XXII/326/20 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 7 września 2020 r. *w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Wschodnie Okolice Lubska”*.
 5. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 3 obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*.
 6. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 4 i 5 obowiązują wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. *w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*.
- §10.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
- 1) ochronę obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) cmentarz (dawny ewangelicki) w centrum wsi, Pietrzyków,
 - b) cmentarz (dawny ewangelicki) w polu, Pietrzyków,
 - c) założenie folwarczne, Pietrzyków 7/8,
 - d) folwark, Piotrowice,
 - e) park krajobrazowy, Piotrowice;
 - 2) ochronę obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) obora (2) w założeniu folwarcznym Pietrzyków, Pietrzyków 7/8,
 - b) stodoła (vis a vis szkoły), Pietrzyków 10,
 - c) budynek folwarczny, Piotrowice 13;
 - 3) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 29 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, ślad osadniczy, PŚ/NŻ, kultura łużycka,
 - b) stanowisko archeologiczne nr 30 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - c) stanowisko archeologiczne nr 40 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - d) stanowisko archeologiczne nr 41 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, pradzieje, PŚ/NŻ,
 - e) stanowisko archeologiczne nr 42 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - f) stanowisko archeologiczne nr 43 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, ślad osadniczy, WŚ, kultura łużycka,

- g) stanowisko archeologiczne nr 44 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, pradzieje, PŚ,
 - h) stanowisko archeologiczne nr 45 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - i) stanowisko archeologiczne nr 46 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, ślad osadniczy, PŚ/NŻ, kultura łużycka,
 - j) stanowisko archeologiczne nr 47 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, ślad osadniczy, WŚ, PŚ/NŻ, pradzieje, kultura łużycka,
 - k) stanowisko archeologiczne nr 48 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - l) stanowisko archeologiczne nr 49 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, ślad osadniczy, WŚ, PŚ/NŻ,
 - m) stanowisko archeologiczne nr 50 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, ślad osadniczy, WŚ, PŚ/NŻ,
 - n) stanowisko archeologiczne nr 51 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - o) stanowisko archeologiczne nr 52 na obszarze, AZP 67-09, ślad osadniczy, PŚ/NŻ,
 - p) stanowisko archeologiczne nr 53 na obszarze, AZP 67-09, punkt osadniczy, PŚ/NŻ,
 - q) stanowisko archeologiczne nr 64 na obszarze, AZP 67-09, cmentarzysko kurhanowe, EB/Ha, kultura łużycka – archiwalne (bez lokalizacji),
 - r) stanowisko archeologiczne nr 65 na obszarze, AZP 67-09, cmentarzysko, EB, kultura łużycka – archiwalne (bez lokalizacji),
 - s) stanowisko archeologiczne nr 66 na obszarze, AZP 67-09, cmentarzysko kurhanowe, EB, kultura łużycka – archiwalne (bez lokalizacji),
 - t) stanowisko archeologiczne nr 67 na obszarze, AZP 67-09, WEŻ – archiwalne (bez lokalizacji),
 - u) stanowisko archeologiczne nr 68 na obszarze, AZP 67-09, znalezisko luźne, EB? – archiwalne (bez lokalizacji),
 - v) stanowisko archeologiczne nr 69 na obszarze, AZP 67-09, WŚ – archiwalne (bez lokalizacji);
- 4) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 lit. a, ustala się:
- a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* w przypadku prowadzenia robót budowlanych,
 - b) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych,
 - c) nakaz dostosowania małej architektury do charakteru historycznego zagospodarowania przestrzeni;
- 5) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 lit. b, ustala się:
- a) nakaz utrzymania funkcji cmentarza – istniejącej i reliktowej,
 - b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* w przypadku prowadzenia robót budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji nowych budynków,

- d) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru,
 - e) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych,
 - f) nakaz dostosowania małej architektury do charakteru historycznego zagospodarowania przestrzeni, z poszanowaniem pierwotnej funkcji cmentarza;
- 6) dla obszarów, o których mowa w pkt 1 lit. c, d, ustala się:
- a) nakaz zachowania architektonicznej formy obiektów, w szczególności: bryły, kompozycji i wystroju elewacji,
 - b) nakaz zastosowania materiałów odróżniających wizualnie nowopowstającą część budynku od elementów istniejących w przypadku rozbudowy obiektu,
 - c) zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, przewodów wentylacyjnych i spalinowych,
 - d) zakaz ocieplania elewacji posiadających dekoracje, detal architektoniczny lub wykończenie cegłą licową,
 - e) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej w zakresie kształtu, kolorystyki, a także podziałów i ilości skrzydeł,
 - f) dopuszczenie przebudowy współcześnie przekształconych części elewacji,
 - g) nakaz prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* w przypadku prowadzenia robót budowlanych;
 - h) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;
 - i) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych;
- 7) dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. e, ustala się:
- a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* w przypadku prowadzenia robót budowlanych;
 - c) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;
 - d) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych;
- 8) dla obiektów, o których mowa w pkt 2, ustala się:
- a) nakaz zachowania architektonicznej formy obiektów, w szczególności: bryły, kompozycji i wystroju elewacji,
 - b) nakaz zastosowania materiałów odróżniających wizualnie nowopowstającą część budynku od elementów istniejących w przypadku rozbudowy obiektu,
 - c) zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, przewodów wentylacyjnych i spalinowych,

- d) zakaz ocieplania elewacji posiadających dekoracje, detal architektoniczny lub wykończenie cegłą licową,
 - e) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej pod warunkiem odwzorowania stolarki historycznej w zakresie kształtu, kolorystyki, a także podziałów i ilości skrzydeł,
 - f) dopuszczenie przebudowy współcześnie przekształconych części elewacji,
 - g) dopuszczenie lokalizacji przy elewacjach tylnych i bocznych: wind, klatek schodowych oraz innych elementów technicznych, ułatwiających użytkowanie obiektów,
 - h) dopuszczenie realizacji elementów doświetlających wnętrza ostatniej kondygnacji w postaci okien połaciowych, wolicz oczek lub lukarn, pod warunkiem symetrycznego rozmieszczenia tych elementów.
- 9) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3, ustala się nakaz prowadzenia robót ziemnych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

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

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

- 1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla
 - a) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN, MU, MW, U,M, UK, UKs, UP, US, RM, RU – 10 m,
 - b) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN-1 – 20 m,
 - c) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami P,U, PEF – 15 m,
 - d) pozostałych terenów oraz dla urządzeń infrastruktury technicznej – 1 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN, U,M, UK, UKs, UP, US i PEF – 400 m²,
 - b) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN-1 – 6000 m²,
 - c) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MW i MU – 600 m²,
 - d) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami P,U – 8000 m²,
 - e) terenów pozostałych, z wyjątkiem R, RM, RU, R,ZL, ZL, ZL-1 i ZLp, oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej – 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

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

- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obejmującej korytarz w odległości po 7,0 m od osi linii;
- 2) pas technologiczny kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obejmującej korytarz w odległości po 0,25 m od osi linii;
- 3) dla części terenów, zlokalizowanych w pasie technologicznym napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznej średniego napięcia:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio na linii oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,

- b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniej bezpośrednio na linii lub pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych
 - c) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 4) strefę ochronną obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

- 1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogi: powiatowe KDZ i KDL oraz gminne KDD, uzupełnione siecią dróg wewnętrznych KDW;
- 2) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej i magazynowej: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: suma miejsc do parkowania przynależnych do lokali mieszkalnych oraz usługowych;
- 4) minimalną ilość miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 50 miejsc do parkowania ustalonych na zasadach ogólnych;
- 5) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych*;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3, należy zapewniać na poszczególnych terenach, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się wliczanie przyulicznych ogólnodostępnych miejsc do parkowania lub garaży właścicieli nieruchomości;
- 7) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego, parkingów sytuowanych na poziomie terenu, garaży lub jako przyulicznych miejsc do parkowania.

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

- 1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci w przypadku lokalizowania nowych elementów infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz docelowej realizacji sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych, z dopuszczeniem odstępstw dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia lokalizowanych na zasadach określonych w pkt 11 lit. d;
- 3) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody lokalizowanych pod warunkiem zachowania minimalnych odległości od indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) do szczelnych bezodpływowych zbiorników,
 - b) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

- 7) dopuszczenie rozprrowadzenia wód opadowych i roztopowych po terenie z możliwością ich retencjonowania w ramach przeznaczenia terenów pod wody powierzchniowe;
- 8) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
 - a) indywidualne i grupowe instalacje, spełniające wymogi przepisów odrębnych, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe,
 - b) mikroinstalacje i małe instalacje, w rozumieniu z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii*, o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PEF),
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników,
 - b) dopuszczenie budowy sieci gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci istniejących oraz perspektywnie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) z mikroinstalacji i małych instalacji, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii*, o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PEF), z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - c) przy uwzględnieniu potrzeby budowy kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i średniego napięcia, dopuszczonych do realizacji wraz z pasem technologicznym w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PEF, ZUi, ZUe, ZUm, KDZ, KDL, KDD, KDW,
 - d) przy uwzględnieniu potrzeby budowy napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, dopuszczonych do realizacji wraz z pasem technologicznym w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami PEF, P,U, ZUi, ZUe, ZUm, KDZ, KDL, KDD, KDW oraz na pozostałych terenach poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN – 46MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania:
 - a) dla terenów 1MN-6MN, 8MN-14MN, 16MN-19MN, 21MN-30MN, 32MN-33MN, 35MN-37MN, 41MN-46MN: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,
 - b) dla terenów 7MN, 15MN, 31MN, 34MN, 38MN-40MN: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,
 - c) dla terenu 20MN: dachów płaskich;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN: w odległości 6 m od terenów 1KDD i 1KDW,
 - b) dla terenu 2MN: w odległości 6 m od terenów 1KDD i 2KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - c) dla terenu 3MN: w odległości 6 m od terenu 2KDW,
 - d) dla terenu 4MN: w odległości 6 m od terenu 1KDD oraz w odległości 5 m od terenu 22WS,
 - e) dla terenu 5MN: w odległości 6 m od terenu 2KDW oraz w odległości 5 m od terenu 22WS,
 - f) dla terenu 6MN: w odległości 5 m od terenu 22WS,
 - g) dla terenu 7MN: w odległości 6 m od terenów 1KDD, 1KDW i 3KDW, w odległości 5 m od terenu 22WS oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - h) dla terenu 8MN: w odległości 6 m od terenów 1KDD i 3KDW,
 - i) dla terenu 9MN: w odległości 6 m od terenu 1KDD oraz w odległości 5 m od terenu 25WS,
 - j) dla terenu 10MN: w odległości 6 m od terenu 1KDD oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - k) dla terenu 11MN: w odległości 6 m od terenów 4KDW i 5KDW,
 - l) dla terenu 12MN: w odległości 8 m od terenu 1KDL oraz w odległości 6 m od terenu 9KDW,
 - m) dla terenu 13MN: w odległości 6 m od terenu 7KDW,
 - n) dla terenu 14MN: w odległości 8 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenów 7KDW i 9KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - o) dla terenu 15MN: w odległości 8 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenu 2KDD oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - p) dla terenu 16MN: w odległości 8 m od terenu 1KDL oraz w odległości 6 m od terenu 10KDW,

- q) dla terenu 17MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenu 11KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- r) dla terenu 18MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenu 11KDW,
- s) dla terenu 19MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ,
- t) dla terenu 20MN: w odległości 6 m od terenu 12KDW,
- u) dla terenu 21MN: w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren,
- v) dla terenu 22MN: w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren,
- w) dla terenu 23MN: w przebiegu tożsamym z liniami rozgraniczającymi teren,
- x) dla terenu 24MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenu 12KDW oraz w przebiegu tożsamym z częścią granicy działki ewidencyjnej nr 9/16,
- y) dla terenu 25MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenu 13KDW,
- z) dla terenu 26MN: w odległości 6 m od terenów 13KDW i 14KDW oraz w odległości 5 m od terenu 9WS,
- aa) dla terenu 27MN: w odległości 6 m od terenów 13KDW i 15KDW,
- bb) dla terenu 28MN: w odległości 6 m od terenu 15KDW,
- cc) dla terenu 29MN: w odległości 6 m od terenów 13KDW i 15KDW,
- dd) dla terenu 30MN: w odległości 6 m od terenu 13KDW,
- ee) dla terenu 31MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenów 13KDW i 16KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- ff) dla terenu 32MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenu 16KDW oraz w odległości 5 m od terenu 10WS,
- gg) dla terenu 33MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 5 m od terenu 10WS,
- hh) dla terenu 34MN: odległości 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenu 16KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- ii) dla terenu 35MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenów 16KDW i 17KDW,
- jj) dla terenu 36MN: w odległości 6 m od terenu 17KDW,
- kk) dla terenu 37MN: w odległości 6 m od terenu 17KDW,
- ll) dla terenu 38MN: w odległości 6 m od terenów 15KDW i 17KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- mm) dla terenu 39MN: w odległości 20 m i 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenów 15KDW i 17KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- nn) dla terenu 40MN: w odległości 20 m i 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenu 18KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- oo) dla terenu 41MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenów 18KDW i 19KDW,
- pp) dla terenu 42MN: w odległości 6 m od terenu 20KDW,

- qq) dla terenu 43MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - rr) dla terenu 44MN: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - ss) dla terenu 45MN: w odległości 8 m od terenu 1KDL oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - tt) dla terenu 46MN: w odległości 8 m od terenu 1KDL oraz w odległości 6 m od terenu 21KDW;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 15%.

§16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN-1 – 5MN-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu: 1MN-1:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu: 2MN-1:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu: 3MN-1:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,32,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 16% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 9,5 m;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu: 4MN-1:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,46,

- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 23% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu: 5MN-1:
- a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m;
- 8) nakaz wykonania:
- a) dla terenu 1MN-1: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-48°,
 - b) dla terenu 2MN-1, 3: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,
 - c) dla terenu 3MN-1: dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) dla terenu 4MN-1: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,
 - e) dla terenu 5MN-1: dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-50°;
- 9) gabaryty obiektów:
- a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) dla terenu 1MN-1: w odległości 6 m od terenu 1KDD i 2KDW oraz w odległości 5 m od terenu 20WS,
 - b) dla terenu 2MN-1: w odległości 6 m od terenu 7KDW,
 - c) dla terenu 3MN-1: w odległości 6 m od terenu 15KDW,
 - d) dla terenu 4MN-1: w odległości 6 m od terenu 16KDW,
 - e) dla terenu 5MN-1: w odległości 6 m od terenu 18KDW;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 15%.

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MW – 2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;
 - 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1MW: w odległości 8 m od terenów 1KDZ,
 - b) dla terenu 2MW: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenu 12KDW;
 - 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 15%.

§18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MU – 10MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego wyłącznie usług: podstawowych, rzemiosła, sportu, rekreacji, turystyki, zakwaterowania, handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży do 150 m², rzemiosła;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 5) nakaz wykonania:
 - a) dla terenów 1MU-2MU, 4MU-10MU: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
 - b) dla terenów 3MU, : dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych lub wieżowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) dla terenu 1MU: w odległości 6 m od terenu 1KDD,
 - b) dla terenu 2MU: w odległości 6 m od terenów 1KDD i 2KDW,
 - c) dla terenu 3MU: w odległości 6 m od terenów 4KDW i 5KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - d) dla terenu 4MU: w odległości 6 m od terenu 5KDW,
 - e) dla terenu 5MU: w odległości 20 m od terenu 1KDL oraz w odległości 6 m od terenu 6KDW,
 - f) dla terenu 6MU: w odległości 8 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenu 9KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - g) dla terenu 7MU: w odległości 8 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenów 8KDW i 2KDD oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - h) dla terenu 8MU: w odległości 6 m od terenu 13KDW,
 - i) dla terenu 9MU: w odległości 8 m od terenu 1KDZ, w odległości 6 m od terenu 16KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - j) dla terenu 10MU: w odległości 6 m od terenu 17KDW;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 15%.

§19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U,M – 3U,M** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa wyłącznie usług: podstawowych, rozrywki, sportu, rekreacji, rozrywki, turystyki, zakwaterowania, handlu o powierzchni sprzedaży do 150 m², rzemiosła, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, lub wielospadowych lub mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych 12-55°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1U,M: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenu 21KDW,

- b) dla terenu 2U,M: w odległości 6 m od terenu 20KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 15%.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu 1KDZ;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UKs** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: 50 m;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wieżowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenów 1KDZ i 1KDL oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 5 m od terenu 7WS;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu 1KDZ;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1P,U – 9P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa baz, składów, zabudowa usługowa wyłącznie: magazynów, w tym magazynów energii, biurowe;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wyłącznie dla właścicieli, zarządców i obsługi terenu, zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego wyłącznie na potrzeby obsługi i zarządzania terenami oznaczonymi na rysunku planu miejscowego symbolami PEF;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów 1-2P,U, 4-9P,U: 12 m,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy dla terenu 3P,U: 6 m;
- 5) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1P,U: w odległości 6 m od terenów 6KDW i 8KDW oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - b) dla terenu 2P,U: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - c) dla terenu 3P,U: w odległości 12 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - d) dla terenu 4P,U: w odległości 12 m od terenu 18ZL oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - e) dla terenu 5P,U: w odległości 12 m od terenu 18ZL oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - f) dla terenu 6P,U: w odległości 12 m od terenu 18ZL, w odległości 6 m od terenu 1KDW oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - g) dla terenu 7P,U: w odległości 12 m od terenu 6ZL-1 oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - h) dla terenu 8P,U: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - i) dla terenu 9P,U: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren.
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1PEF – 19PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii stanowiącymi farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW, magazyny energii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1PEF: w odległości 12 m od terenu 1ZL i od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - b) dla terenu 2PEF: w odległości 12 m od terenu 1ZL oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - c) dla terenu 3PEF: w odległości 12 m od terenu 1ZL oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - d) dla terenu 4PEF: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - e) dla terenu 5PEF: w odległości 12 m od terenu 2ZL oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - f) dla terenu 6PEF: w odległości 12 m od terenów 2ZL i 3ZL oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - g) dla terenu 7PEF: w odległości 12 m od terenów 2ZL, 3ZL i 4ZL, w odległości 6 m od terenu 8KDW oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - h) dla terenu 8PEF: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - i) dla terenu 9PEF: w odległości 12 m od terenu 17ZL i od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - j) dla terenu 10PEF: w odległości 12 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - k) dla terenu 11PEF: w odległości 12 m od terenu 18ZL i od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,

- l) dla terenu 12PEF: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - m) dla terenu 13PEF: w odległości 12 m od terenu 18ZL i od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - n) dla terenu 14PEF: w odległości 12 m od terenu 19ZL, w odległości 12 m od północnej i wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - o) dla terenu 15PEF: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - p) dla terenu 16PEF: w odległości 12 m od południowej i wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - q) dla terenu 17PEF: w odległości 12 m od terenu 6ZL-1 oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - r) dla terenu 18PEF: w odległości 12 m od terenu 6ZL-1 oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren,
 - s) dla terenu 19PEF: w odległości 12 m od terenu 6ZL-1 oraz w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren.
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 15%.

§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1R – 3R, 7R – 9R, 24R – 27R, 35R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4R – 6R, 10R – 23R, 28R – 34R, 36R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,25,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;

- 5) gabaryty obiektów:
- a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) dla terenu 4R: w odległości 6 m od terenów 6KDW i 7KDW,
 - b) dla terenu 5R: w odległości 6 m od terenów 6KDW, 7KDW i 8KDW,
 - c) dla terenu 6R: w odległości 20 m od terenu 1KDL,
 - d) dla terenu 10R: w odległości 6 m od terenu 10KDW oraz w odległości 5 m od terenów 6WS, 7WS i 8WS,
 - e) dla terenu 11R: w odległości 20 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenu 14KDW oraz w odległości 5 m od terenu 8WS,
 - f) dla terenu 12R: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 5 m od terenu 8WS,
 - g) dla terenu 13R: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 5 m od terenu 8WS,
 - h) dla terenu 14R: w odległości 6 m od terenu 14KDW oraz w odległości 5 m od terenu 9WS,
 - i) dla terenu 15R: w odległości 6 m od terenu 13KDW oraz w odległości 5 m od terenu 9WS,
 - j) dla terenu 16R: w odległości 6 m od terenu 16KDW oraz w odległości 5 m od terenu 10WS,
 - k) dla terenu 17R: w odległości 6 m od terenów 15KDW, 16KDW i 17KDW,
 - l) dla terenu 18R: w odległości 6 m od terenu 15KDW,
 - m) dla terenu 19R: w odległości 6 m od terenu 15KDW,
 - n) dla terenu 20R: w odległości 20 m od terenu 1KDZ oraz w odległości 6 m od terenu 15KDW,
 - o) dla terenu 21R: w odległości 20 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym, w odległości 6 m od terenu 18KDW oraz w odległości 5 m od terenów 12WS, 13WS, 14WS, 15WS i 16WS,
 - p) dla terenu 22R: w odległości 20 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenu 21KDW oraz w odległości 5 m od terenu 17WS,
 - q) dla terenu 23R: w odległości 6 m od terenu 21KDW oraz w odległości 5 m od terenu 17WS,
 - r) dla terenu 28R: w odległości 6 m od terenu 1KDW,
 - s) dla terenu 29R: w odległości 6 m od terenu 2KDW oraz w odległości 5 m od terenu 20WS,
 - t) dla terenu 30R: w odległości 6 m od terenów 1KDD, 1KDW i 2KDW oraz w odległości 5 m od terenu 22WS,
 - u) dla terenu 31R: w odległości 6 m od terenu 1KDD oraz w odległości 5 m od terenu 23WS,

- v) dla terenu 32R: w odległości 10 m od terenu 1KK, w odległości 6 m od terenu 1KDD oraz w odległości 5 m od terenu 23WS,
 - w) dla terenu 33R: w odległości 10 m od terenu 1KK, w odległości 6 m od terenu 1KDD oraz w odległości 5 m od terenów 24WS i 25WS,
 - x) dla terenu 34R: w odległości 5 m od terenu 25WS,
 - y) dla terenu 36R: w odległości 6 m od terenu 7KDW;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RM – 4RM i 8RM – 9RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 5) nakaz wykonania:
 - a) dla terenów 1RM-2RM, 4RM, 9RM: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°,
 - b) dla terenów 3RM, 8RM: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1RM: w odległości 6 m od terenów 1KDD i 1KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - b) dla terenu 2RM: w odległości 6 m od terenu 1KDD, w odległości 5 m od terenu 25WS oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - c) dla terenu 3RM: w odległości 8 m od terenu 1KDL, w odległości 6 m od terenów 7KDW i 8KDW oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - d) dla terenu 4RM: w odległości 6 m od terenu 10KDW,
 - e) dla terenu 8RM: w odległości 8 m od terenu 1KDZ oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

- f) dla terenu 9RM: w odległości 6 m od terenu 17KDW;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 15%.

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5RM – 7RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,25,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 5RM: w odległości 5 m od terenu 8WS,
 - b) dla terenu 6RM: w odległości 6 m od terenów 13KDW i 14KDW, w odległości 5 m od terenu 9WS oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - c) dla terenu 7RM: w odległości 6 m od terenów 13KDW i 16KDW;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RU – 5RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym hodowli zwierząt;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,25,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1RU: w odległości 6 m od terenów 7KDW i 9KDW,
 - b) dla terenu 2RU: w odległości 8 m od terenu 1KDL oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - c) dla terenu 3RU: w odległości 6 m od terenów 13KDW i 14KDW oraz w odległości 5 m od terenu 8WS,
 - d) dla terenu 4RU: w odległości 6 m od terenu 14KDW oraz w odległości 5 m od terenu 8WS,
 - e) dla terenu 5RU: w odległości 8 m od terenu 1KDZ;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1R,ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne do zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL – 22ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL-1 – 6ZL-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy ochronne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy w granicach historycznego założenia parkowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;

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

§35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP – 3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej parkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rekreacji, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 5) gabaryty obiektów: minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 0,5 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej parkowej, obiekty sakralne, obiekty kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 5) gabaryty obiektów: minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 0,5 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZPu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjnej, tereny usług gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², rozrywki, rekreacji, sportu, turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 5) gabaryty obiektów: minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 0,5 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2ZPu – 3ZPu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej parkowej i rekreacyjnej, tereny usług gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², rozrywki, rekreacji, sportu, turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rekreacji, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 5) gabaryty obiektów: minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 0,5 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZUe – 24ZUe** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej ekologicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni urządzonej o charakterze zieleni ekologicznej, w postaci pasa zieleni obsadzonego gatunkami rodzimymi, w tym drzew i krzewów,

dostosowanymi do warunków siedliskowych, z dopuszczeniem zieleni trawiastej, łąkowej lub użytków rolnych, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) dla części terenów zlokalizowanych w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia nakaz dostosowania charakteru nasadzeń do ustaleń, o których mowa w §12 pkt 3;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZUi – 22ZUi** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni urządzonej o charakterze zieleni izolacyjnej, w postaci wielopiętrowego pasa zieleni średniej i niskiej, obsadzonego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do warunków siedliskowych, z co najmniej 60% udziałem gatunków zimozielonych, o wysokości minimalnej 1,8 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla części terenów zlokalizowanych w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia nakaz dostosowania charakteru nasadzeń do ustaleń, o których mowa w §12 pkt 3;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZUm – 20ZUm** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej maskującej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni urządzonej o charakterze zieleni maskującej, w postaci wielopiętrowego pasa zieleni średniej i niskiej, obsadzonego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do warunków siedliskowych, z co najmniej 60% udziałem gatunków zimozielonych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla części terenów zlokalizowanych w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia nakaz dostosowania charakteru nasadzeń do ustaleń, o których mowa w §12 pkt 3;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sakralne, zabudowa usługowa towarzysząca funkcji cmentarza, zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,

- b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
 - 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenów 2KDD i 8KDW;
 - 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS – 25WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1C** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: objekty i urządzenia zaopatrzenia w ciepło;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w przebiegu tożsamym do linii rozgraniczających teren;

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

§45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną – główne punkty zasilania, główne punkty odbioru, magazyny energii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 12 m od terenu 2ZL oraz w odległości 6 m od terenu 8KDW;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2E – 3E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną – stacje transformatorowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzona, urządzenia infrastruktury tech;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 5) gabaryty obiektów:

- a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
- b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: objekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę – przepompownie wody;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy zbiorczej – drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,8 m do 22,3 m,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL – 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej – dróg powiatowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDL: od 6,8 m do 23,4 m,
 - b) dla terenu 2KDL: od 4,7 m do 15,0 m;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDD – 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – dróg gminnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDD: od 6,8 m do 23,4 m,
 - b) dla terenu 2KDD: od 4,7 m do 15,0 m;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
 - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDW – 22KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDW: od 2,9 m do 15,7 m,
 - b) dla terenu 2KDW: od 2,6 m do 12,5 m,
 - c) dla terenu 3KDW: od 5,1 m do 8,3 m,
 - d) dla terenu 4KDW: od 8,0 m do 12,5 m,

- e) dla terenu 5KDW: od 4,7 m do 10,1 m,
 - f) dla terenu 6KDW: od 4,0 m do 12,5 m,
 - g) dla terenu 7KDW: od 3,0 m do 12,5 m,
 - h) dla terenu 8KDW: od 5,9 m do 15,8 m,
 - i) dla terenu 9KDW: od 5,2 m do 12,5 m,
 - j) dla terenu 10KDW: od 4,0 m do 15,7 m,
 - k) dla terenu 11KDW: od 4,0 m do 12,5 m,
 - l) dla terenu 12KDW: od 3,5 m do 28,7 m,
 - m) dla terenu 13KDW: od 6,2 m do 12,5 m,
 - n) dla terenu 14KDW: od 5,8 m do 8,2 m,
 - o) dla terenu 15KDW: od 4,1 m do 7,3 m,
 - p) dla terenu 16KDW: od 6,0 m do 7,3 m,
 - q) dla terenu 17KDW: od 6,7 m do 11,2 m,
 - r) dla terenu 18KDW: od 4,3 m do 12,5 m,
 - s) dla terenu 19KDW: 6,0 m,
 - t) dla terenu 20KDW: od 2,5 do 15,6 m,
 - u) dla terenu 21KDW: od 5,8 m do 12,5 m,
 - v) dla terenu 22KDW: 8,0 m;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

§52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe, stanowiące tereny zamknięte;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 0,1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§53. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki Łużyckie.

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