



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 7 maja 2019 r.

Poz. 1394

UCHWAŁA NR VII/43/19 RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE

z dnia 16 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIX/165/17 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew (z późn. zm.), stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew, przyjętego uchwałą Nr XLIV/266/14 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 stycznia 2014 r., Rada Miejska w Dobiegniewie uchwala, co następuje:

I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Plan obejmuje obszary w granicach administracyjnych miasta Dobiegniew, których granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 12) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
- 14) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem chronionych krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak powyższej problematyki.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu, szerokości terenów dróg;
- 6) historyczny układ urbanistyczny;
- 7) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków;
- 8) stanowiska archeologiczne wraz z numerem;
- 9) teren przestrzeni publicznej;
- 10) miejski deptak handlowy;
- 11) granice strefy ochronnej terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 12) strefa techniczna od linii elektroenergetycznych;
- 13) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazują obowiązujące granice obszarów ustanowione odrębnymi aktami prawnymi.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 2) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć elektrownię, w której w zespole fotoelementów półprzewodnikowych następuje bezpośrednia przemiana energii promieniowania słonecznego w energię elektryczną;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania dla samochodów zlokalizowane w garażach nadziemnych, podziemnych oraz na powierzchni terenu w formie parkingu terenowego odkrytego lub miejsca do parkowania pod zadaszeniem na przykład w formie wiaty, w liczbie określonej w ustaleniach planu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji budynków; poza tę linię mogą wystawać nie więcej niż 2 m niekubaturowe elementy budynku, takie jak schody, okapy, dachy oraz balkony; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy i remontu budynków istniejących oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować elewację frontową, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały Rady Miejskiej w Dobiegniewie oraz uchwały sejmiku Województwa Lubuskiego;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno dominować w sposób określony w ustaleniach planu na danym terenie, stanowiące nie mniej niż 55% powierzchni terenu;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca w sposób określony w ustaleniach planu, przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni terenu;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność niepolegającą na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, wykonywaną w samodzielnych obiektach budowlanych lub wydzielonych pomieszczeniach w budynkach o innym przeznaczeniu;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należących do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2019 r. poz. 506);

- 18) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi turystyczne w tym obiekty i usługi hotelarskie zgodnie z ustawą o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 238);
- 19) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- 20) **wiacie** – należy przez to rozumieć zadaszenie, budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonoego z lekkimi ścianami lub bez nich.

II. USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustala się następujące **przeznaczenia terenów**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MW**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MW/U**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MU**;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **U**;
- 7) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Uk**;
- 8) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UT**;
- 9) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: **Uo**;
- 10) teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UK**;
- 11) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **Up**;
- 12) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **US**;
- 13) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **P**;
- 14) tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **P/U**;
- 15) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R**;
- 16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS**;
- 17) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **Z**;
- 18) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZP**;
- 19) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL**;
- 20) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZC**;
- 21) teren cmentarza nieczynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZCn**;
- 22) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: **E**;
- 23) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami: **K**;
- 24) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolami: **W**;
- 25) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ES**;
- 26) tereny parkingów i garaży, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KP**;
- 27) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-GP**;
- 28) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-G**;

- 29) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z**;
- 30) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-L**;
- 31) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-D**;
- 32) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-PJ**;
- 33) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDP**;
- 34) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW**;
- 35) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **Tk**.

§ 7. W zakresie zasad ochrony, kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3, ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację nowych budynków i urządzeń elektrowni słonecznej przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę i remont pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg z dopuszczeniem termoizolacji;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie i kontynuację dachów płaskich przy przebudowie lub rozbudowie;
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli nie koliduje to z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8) dla garaży i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie, ustala się:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - b) w zabudowie usługowej:
 - maksymalną wysokość 8 m,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - c) dla zabudowy nie wymienionej w lit. a i b obowiązują parametry ustalone w przepisach szczegółowych;
- 9) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dla całego obszaru planu, położonego w Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą, obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych;

- 2) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 3) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zainwestowanych, oznaczonych symbolami:
 - a) MN, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MN/U, MW/U, MU, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych,
 - d) Uo, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) UT, US, ZP, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) pozostałe tereny nie wymienione w lit. a – e, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) inwestycji celu publicznego,
 - d) terenów elektrowni słonecznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ES, 2ES**,
 - e) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha,
 - f) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha,
 - g) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha,
 - h) zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 7) nakaz ochrony rzeki Mierzęcka Struga, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 9) dla całego obszaru planu, położonego w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych („GZWP nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie” oraz „GZWP nr 136 Zbiornik międzymorenowy Dobiegniewo (Dobiegniew)”) obowiązuje zakaz:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz magazynowane odpady;
- 10) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 11) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - a) baszta z fragmentami murów miejskich, ul. Zabytkowa (nr rej.: 198 z dnia 16.03.1961 r. i KOK-I-23/76 z dnia 22.10.1976 r.),
 - b) kościół parafialny p.w. Chrystusa Króla wraz z terenem dawnego cmentarza (nr rej.: 197 z dnia 16.03.1961 r., KOK-I-22/76 z dnia 22.10.1976 r. i L-186/A z dnia 25.11.2005 r.),
 - c) arsenał, ul. Szpitalna 1 (nr rej.: 1145 z dnia 15.04.1964 r., KOK-I-201/76 z dnia 07.12.1976 r. i L-391/A z dnia 19.03.2010 r.);
- 2) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) historyczny układ urbanistyczny,
 - b) budynek gospodarczy szachulcowy, ul. Mickiewicza 3,
 - c) budynek gospodarczy szachulcowy, ul. Ogrodowa 2,
 - d) dom szachulcowy, ul. Ogrodowa 7,
 - e) budynek poczty, ul. Obrońców Pokoju 4,
 - f) budynek dworca kolejowego,
 - g) kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Św. Józefa,
 - h) arsenał, ul. Szpitalna 1,
 - i) baszta z fragmentami murów miejskich, ul. Zabytkowa,
 - j) park miejski, ul. Dembowskiego,
 - k) cmentarz, ul. Dembowskiego,
 - l) kaplica cmentarna,
 - m) dwór, ul. Szpitalna 1,
 - n) magazyn zbożowy, ul. Szpitalna 1,
 - o) most drogowy, nad rzeką Mierzęcka Struga, w ciągu drogi krajowej nr 22 Gorzów Wlkp. – Wałcz,
 - p) cmentarz przykościelny, ul. Staszica 2,
 - q) cmentarz jeniecki,
 - r) cmentarz żydowski;
- 3) dla zabytków, o których mowa w pkt 2 ustala się:
 - a) zachowanie historycznej formy w zakresie bryły, formy i rodzaju pokrycia dachu,
 - b) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakaz dostosowania do historycznej formy oraz podziałów,
 - c) stosowanie materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań,
 - d) przy remoncie elewacji nakaz ich odtworzenia historycznych podziałów i detalu, zgodnie z ich pierwowzorem,
 - e) w przypadku złego stanu sanitarnego zieleni dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów,
 - f) uzupełnienie wyciętych drzew i krzewów nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem,
 - g) zachowanie historycznego rozplanowania układu ulic i placów;

- 4) ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie strefy ochrony archeologicznej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu:
- a) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-16/4,
 - b) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-16/7,
 - c) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-16/8,
 - d) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-16/9,
 - e) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-16/10,
 - f) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-16/11,
 - g) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-16/12,
 - h) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-16/13,
 - i) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-16/14,
 - j) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-16/15,
 - k) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-16/16,
 - l) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-17/6,
 - m) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-17/1,
 - n) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 40-17/2;
- 5) w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczegółowe ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 32ZP wyznacza się jako teren przestrzeni publicznej;
- 2) miejski deptak handlowy, zlokalizowany w granicach terenów: 1KD-GP, 12KD-D, 13KD-D, 15KD-D, 24KD-D, 26KD-D, wyznacza się jako teren przestrzeni publicznej;
- 3) ustala się lokalizację zabudowy usługowej, wzdłuż terenów przestrzeni publicznej, o wysokich walorach estetycznych;
- 4) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację małej architektury i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 11. W zakresie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) dla całego obszaru planu, położonego w Specjalnym Obszarze Ochrony – Natura 2000 – *PLB320016 – Lasy Puszczy nad Drawą*, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;
- 2) dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 3) dla terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony wód;
- 4) dla terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r.

o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz Rozporządzenia w sprawie wymagań jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na zasadach określonych w art. 22 ustawy.

2. W zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z działem III, Rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek:

- a) 1000 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej,
- b) 600 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej,
- c) 400 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej,
- d) 1000 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) 1000 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- f) 600 m² dla terenów zabudowy usługowej,
- g) 1000 m² dla terenów produkcyjno-usługowych,
- h) 2000 m² dla terenów produkcyjnych;

2) minimalną szerokość frontu działek:

- a) 18 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej,
- b) 14 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej,
- c) 6 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej,
- d) 15 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) 18 m dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- f) 14 m dla terenów zabudowy usługowej,
- g) 20 m dla terenów produkcyjno-usługowych,
- h) 40 m dla terenów produkcyjnych;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

3. Ustalone w ust. 2 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) wskazuje się granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy w odległości 50 m i 150 m, dla których obowiązują zasady ustalone w przepisach odrębnych o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 2) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 3) w granicach strefy ochronnej terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych:
 - b) zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 4) ustala się strefę ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych w odległości 10 m od granicy terenu kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Tk, będącego terenem zamkniętym;
- 5) w granicach strefy, o której mowa w pkt 4, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

6) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych.

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

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D**;
- 2) drogi wymienione w pkt 1 oraz ciągi pieszo-jezdne **KD-PJ** i drogi wewnętrzne **KDW** zapewniają obsługę w zakresie komunikacji dla terenów;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług w tym usług turystyki,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług publicznych, oświaty, kultury, kultu religijnego i usług sportu i rekreacji,
 - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 250 m² powierzchni działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, za wyjątkiem urządzeń elektrowni słonecznej, ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, za wyjątkiem urządzeń elektrowni słonecznej, nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i placów z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne i słoneczne oraz inne źródła energii odnawialnej, w tym mikroinstalacje, o mocy nieprzekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) na terenach 1ES i 2ES dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne i słoneczne o mocy przekraczającej 100kW,
 - d) lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej,
 - e) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 42 m²;
- 6) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z istniejącego i projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, zbiorników stałych lub butli;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw stałych, paliw płynnych, odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych lub grupowych ujęć wody do czasu budowy sieci wodociągowej,
 - c) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych i studni;
- 10) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,
 - d) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich wytwarzania przed ich wprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z placów manewrowych, dróg i parkingów utwardzonych po podczyszczeniu ze związków ropopochodnych na działce inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacji deszczowej, gruntu lub wód powierzchniowych;
- 12) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D i ZP wyznacza się jako **tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**.

§ 18. W zakresie stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ustala się:

- 1) strefę ochronną terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1 zakazuje się lokalizacji obiektów mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 19. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu - ustala się w wysokości:

- 1) 25 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, MN/U, MW, MW/U, MU, U, Uk, Uo, UK, Up, US, P, P/U, ES;**
- 2) 0,1 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R, WS, Z, ZP, ZC, ZCn, ZL, E, W, K, Tk, KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-PJ, KDP i KDW.**

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 65MN**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;
- 3) dojazdy;
- 4) miejsca postojowe;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
- 9) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;
- 2) dopuszcza się realizację budynków usługowych w formie budynków wolno stojących i/lub w formie lokalu usługowego wyodrębnionego w budynku mieszkalnym jednorodzinny;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2, plus poddasze użytkowe;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,9;
- 8) dachy:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia i pokryciu tożsamym z głównymi połaciami dachu,

- d) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
- e) dopuszczenie pokrycia dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);

9) usytuowanie kalenicy równolegle lub prostopadłe do frontu działki, z dopuszczeniem odstępstwa do 5°.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U – 11MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi nieuciążliwe.

3. Ustala się realizację zabudowy, o której mowa w ust. 2, łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;
- 2) dojazdy;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
- 8) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 2, plus poddasze użytkowe;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,1;
- 7) dachy:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia i pokryciu tożsamym z głównymi połaciami dachu,
 - d) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 8) usytuowanie kalenicy równolegle lub prostopadłe do frontu działki, z dopuszczeniem odstępstwa do 5°.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW – 10MW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;
- 3) dojazdy;
- 4) miejsca postojowe, parkingi;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) place zabaw;
- 8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 5;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 6) dachy:
 - a) dachy płaskie albo jedno lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,
 - b) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U – 13MW/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi.

3. Ustala się realizację zabudowy, o której mowa w ust. 2, łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenu 2MW/U dopuszcza się budynki opieki społecznej i socjalnej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;
- 2) dojazdy;
- 3) miejsca postojowe, parkingi;
- 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) place zabaw;

- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 5;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 6) dachy:
 - a) dachy płaskie albo jedno lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,
 - b) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MU - 3MU**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową, w tym:
 - a) plac targowy i pawilony targowe,
 - b) amfiteatr ze sceną,
 - c) arsenał,
 - d) wieża widokowa,
 - e) boisko sportowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;
- 2) dojazdy;
- 3) miejsca postojowe, parkingi;
- 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) place zabaw;
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 15 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 35 m dla wieży widokowej,

- c) 14 m dla arsenału,
 - d) 10 m dla amfiteatru ze sceną,
 - e) 5 m dla pawilonów targowych;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż:
- a) 4, w tym poddasze użytkowe dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 6 dla wieży widokowej,
 - c) 2 dla arsenału,
 - d) 1 dla amfiteatru ze sceną,
 - e) 1 dla pawilonów targowych;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 6) dachy:
- a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 80°,
 - w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - b) dla wieży widokowej:
 - płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - dopuszczenie pokrycia dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha, szkło),
 - c) dla arsenału:
 - dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°,
 - w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - dopuszczenie pokrycia dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha, szkło),
 - d) dla amfiteatru ze sceną:
 - o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 25°,
 - dopuszcza się krycie dachem pneumatycznym,
 - e) dla pawilonów targowych:
 - płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U – 13U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) lokale mieszkalne zlokalizowane w budynku usługowym;
- 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;

- 3) dojazdy;
- 4) miejsca postojowe, parkingi;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 39% działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 6) dachy:
 - a) płaskie albo jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,
 - b) w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1Uk**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) miejsca postojowe, parkingi;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej wysokości budynku kościoła z możliwością zmian o nie więcej niż 5% w przypadku przebudowy dachu;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,5;
- 5) dachy:
 - a) o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Uo**, **2Uo**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) hale sportowe;
- 2) boiska sportowe;
- 3) obiekty sportowo-rekreacyjne;
- 4) place zabaw;
- 5) dojazdy;
- 6) miejsca postojowe, parkingi;
- 7) zieleń urządzona;
- 8) obiekty małej architektury;
- 9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 25 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 5) dachy:
 - a) płaskie albo jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,
 - b) w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UK**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację usług kultury, w tym: muzeum wraz z pawilonem, wieżą strażniczą, itp. obiektami.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) miejsca postojowe, parkingi;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) chodniki, ścieżki edukacyjne.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
- 2) wysokość obiektów i urządzeń towarzyszących muzeum, tj. wieża strażnicy, pylon informacyjny, nie większa niż 11 m;

- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 23% powierzchni działki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 6) dachy:
 - a) o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 25°,
 - b) w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Up - 4Up**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi;
- 2) place zabaw;
- 3) dojazdy;
- 4) miejsca postojowe, parkingi;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,5;
- 5) dachy:
 - a) płaskie albo jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°,
 - b) w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UT**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) place zabaw;
- 3) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną;

- 4) obiekty małej architektury;
- 5) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji;
- 6) dojazdy;
- 7) miejsca postojowe, parkingi;
- 8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 6) dachy:
 - a) płaskie albo jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 35°,
 - b) w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US - 5US**, ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, w tym m.in.: boiska, hale sportowe, korty, urządzenia sportowe, obiekty do obsługi sportów wodnych, strzelnice.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji, w tym obiekty tymczasowe z możliwością ich lokalizowania poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) place zabaw;
- 3) stanowiska wędkarskie i pomosty;
- 4) plaże;
- 5) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji;
- 8) dojazdy;
- 9) miejsca postojowe, parkingi;
- 10) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) dachy:
 - a) płaskie albo jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 35°,
 - b) w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P - 6P**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę produkcyjną, składy, magazyny, usługi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) dojazdy;
- 3) miejsca postojowe, parkingi, utwardzone place;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,03,
 - b) maksymalny: 1,5;
- 5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U – 9P/U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę produkcyjną, składy, magazyny, bazy transportowe, usługi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) dojazdy;
- 3) miejsca postojowe, parkingi, utwardzone place;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,03,
 - b) maksymalny: 1,5;
- 5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R – 10R**, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) stawy hodowlane;
- 2) realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) urządzenia związane z gospodarką wodną.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS – 5WS**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenie 1WS dopuszcza się mola, pomosty, przystanie, kąpieliska, ciągi piesze, pomosty pływające.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z – 17Z**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zieleni w formie urządzonej lub nieurządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 95 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) place zabaw;
- 3) urządzenia związane z gospodarką wodną.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP – 9ZP**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tymczasowe wystawy plenerowe;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) place zabaw;
- 4) terenowe obiekty sportowo-rekreacyjne;
- 5) miejsca rekreacji wodnej;

- 6) ciągi piesze;
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) tereny utwardzone, parkingi.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL**, ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZC**, ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) kaplice;
- 2) grobowce, krypty, kostnice;
- 3) kolumbaria;
- 4) domy pogrzebowe;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) obiekty małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się elementy organizacji cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych, bocznych oraz placów;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 0,001;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 0,2;
- 6) wysokość budynków nie większa niż 4 m;
- 7) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZCn**, ustala się przeznaczenie: teren cmentarza nieczynnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty małej architektury.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E - 9E** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K, 2K** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej – kanalizacja.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1W, 2W** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – wodociąg.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej – wodociągowej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - c) minimalna: 0,01,
 - d) maksymalna: 0,9;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ES**, **2ES** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni słonecznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa gospodarcza;
- 2) miejsca postojowe, parkingi, utwardzone place;
- 3) dojazdy, drogi serwisowe;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) zieleń urządzona.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budowli przeznaczenia podstawowego nie większa niż 5 m;
- 2) wysokość zabudowy dla funkcji uzupełniających nie większa niż 7 m;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 95% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP - 7KP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów i garaży.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zieleń;
- 2) utwardzone place;
- 3) siedzi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 5) dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub płaskie.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-GP, 2KD-GP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-G - 6KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy głównej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 2KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L – 4KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D – 54KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-PJ – 32KD-PJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągów pieszo-jezdnych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP - 4KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW – 5KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny drogi wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Tk, 2Tk** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość:

- 1) realizacji infrastruktury, urządzeń, budynków i budowli służących kolejnictwu;
- 2) realizacji dróg.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojazdy.

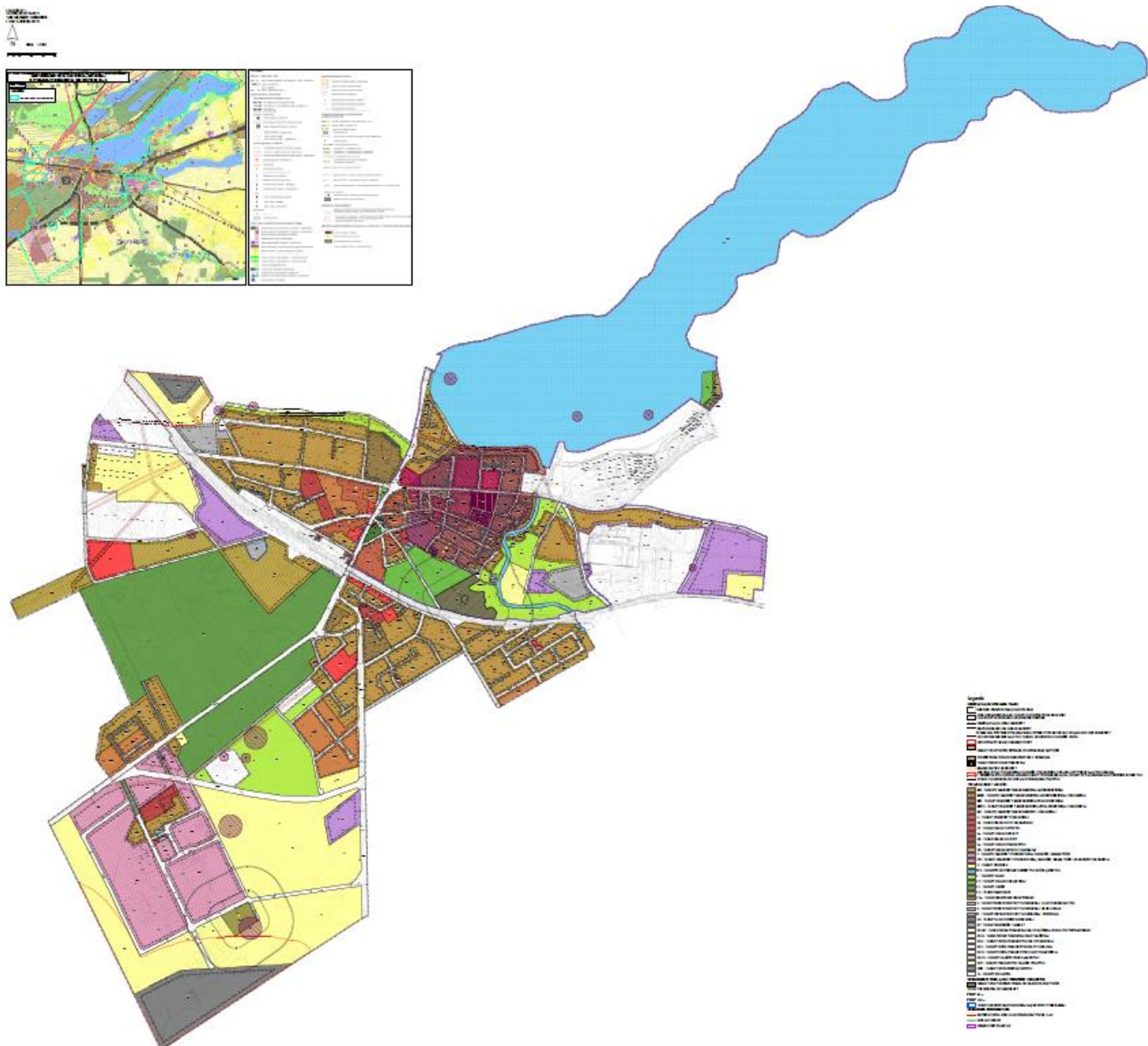
IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 55. Wykonanie powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dobiegniewie
Marek Kowalczyk

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr VII/43/19
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 16 kwietnia 2019 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/43/19
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 16 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu, wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 25.02.2019 r. do 18.03.2019 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 01.04.2019 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew.

4. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VII/43/19
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 16 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Dobiegniewie rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także środków zewnętrznych.