

PROJEKT

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE
z dnia2026 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów
w granicach administracyjnych obrębów Koczergi, Wierzbówka i Jasionka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz Uchwały Nr XX/140/2025 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 26 listopada 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w granicach administracyjnych obrębów Koczergi, Wierzbówka i Jasionka uchwala, co następuje:

§1.

1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w granicach administracyjnych obrębów Koczergi, Wierzbówka i Jasionka” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew”, przyjętego uchwałą Nr VIII/66/2024 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 16 grudnia 2024 r., z zastrzeżeniem, iż zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) wyłączony został obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych sporządzany przez burmistrza, nie narusza ustaleń tego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w granicach administracyjnych obrębów Koczergi, Wierzbówka i Jasionka w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 9 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

**Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu
obowiązywania rysunku planu**

§2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
 - 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunki planu miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały.
1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 131,3469 ha.

§3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do Nr 9 – stanowiące rysunki planu;
- 2) Załącznik Nr 10 – rozstrzygnięcie 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 11– dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§4.

1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunkach planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) klasa przeznaczenia terenów, symbol wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) korytarz ekologiczny „Lasy Chotyłowskie KPnC-3D”;
 - 5) Przyrodniczy System Miasta i Gminy;
 - 6) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska;
 - 7) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego;
 - 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%);
 - 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%);
 - 10) udokumentowane złoża: Koczergi I, Koczergi IX, Koczergi XIV, Koczergi XV;
 - 11) tereny i obszary górnicze: Koczergi I, Koczergi IX, Koczergi XIV, Koczergi XV;
 - 12) pasy technologiczne napowietrznej linii elektroenergetycznych WN;
 - 13) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
 - 14) strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 15) elementy wymiarowania rysunku.
1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§5.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Parczewie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w granicach administracyjnych obrębów Koczergi, Wierzbówka i Jasionka;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
 - 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący załączniki do uchwały;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
 - 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów lub z wykorzystaniem nie więcej niż dwóch klas z dozwolonych poziomów, realizowanych

- łącznie lub zamiennie (samodzielnie), w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu i nie pozostaje z nim w konflikcie, które nie może występować samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego ani przeważać w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem powierzchni określonej w niniejszym punkcie:
 - a) liczonej łącznie dla form zagospodarowania uwzględniających budynki, składających się na przeznaczenie uzupełniające, którego realizację dopuszcza się w formie:
 - wbudowanej obejmującej maksymalnie 49% powierzchni użytkowej budynku,
 - w formie budynku wolnostojącego o powierzchni całkowitej stanowiącej nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej wszystkich budynków o przeznaczeniu podstawowym znajdujących się na działce budowlanej,
 - a) dla form zagospodarowania niekubaturowego - na maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) przeznaczeniu wykluczającym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;
 - 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu nieprzekraczalne linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m. in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, które mogą wykraczać poza obrys budynku, warstw ocieplenia budynków wraz z wykończeniem, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce – z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w przepisach budowlanych;
 - 11) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowych obiektów budowlanych na działce częściowo zabudowanej;
 - 12) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny, o którym mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami lub przepisach je zastępujących;
 - 13) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
 - 14) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
 - 15) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 16) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
 - 17) mikroinstalacja - należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii o łącznej

mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW;

- 15) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
 - 16) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
1. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§6.

1. Przeznaczenie terenów ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 3) U – tereny usług;
 - 4) U-P – tereny usług lub produkcji;
 - 5) P- teren produkcji;
 - 6) PEF- tereny elektrowni słonecznych;
 - 7) G - teren górnictwa i wydobywania;
 - 8) KDL – tereny drogi lokalnej;
 - 9) KDD – tereny drogi dojazdowej;
 - 10) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 11) RN- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 12) RNR- tereny gruntów ornych i upraw;
 - 13) RZM- teren zabudowy zagrodowej;
 - 14) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
 - 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
 - 2) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki budowlanej wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;
 - 3) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami,

- o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunkach planu;
 - 5) w ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących takich m.in. jak: budynków gospodarczych, garażowych i wiat, altan, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczek wodnych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów do działek budowlanych;
 - 6) dopuszczenie adaptacji budynków położonych częściowo pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a pasami drogowymi dróg publicznych lub linią rozgraniczającą tereny, z możliwością ich remontów, a także rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości danego budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z odrębnymi przepisami;
 - 7) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszczeniem uzupełnienia zainwestowania terenu, a także zmianą sposobu użytkowania z zachowaniem przeznaczenia terenu określonego planem;
 - 8) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o których mowa w pkt 7, która musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonych w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe - Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu względem danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) w istniejących budynkach, w których wskaźniki, parametry i gabaryty przekraczają ustalone planem wskaźniki i gabaryty dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników i parametrów;
 - 10) stosowanie geometrii dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, ustalenie nie dotyczy połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
 - 11) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;
 - 12) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
 - 13) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
 - 14) dopuszczenie w obrębie działki budowlanej lokalizacji oczek wodnych o powierzchni do 15% powierzchni działki i maksymalnie 200 m²;
 - 15) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych; ustalenie to nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;
 - 16) pozostawienie działek jako budowlanych:
 - a) powstających po wydzieleniu wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
 - b) działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, a które nie spełniają

wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek;

- 1) nakaz utrzymania brzegów rowów melioracyjnych i cieków wodnych w stanie umożliwiającym przepływ wód;
- 2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 500 kW w terenach, w których można realizować budynki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 4) dopuszczenie w granicach planu lokalnych zmian przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej, gazowej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonych i urządzonych dojazdów i dojazdów do działek.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§8.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zezwala się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - a) MN, MN-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
 - b) RZM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów nie wymienionych pkt 3 nie wymagających ochrony przed hałasem, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 5) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 7) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- 9) przed odprowadzeniem wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika) należy stosować odpowiednie środki i urządzenia (separatory) wstępnego oczyszczania, umożliwiające ich podczyszczenie w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

- 11) dopuszcza się adaptację stawów, zbiorników i oczek wodnych niewskazanych rysunkiem planu.
- 12) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów oznaczonych symbolem RZM w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 40 DJP dla danego gospodarstwa rolnego, przy czym:
 - a) działalność gospodarstwa hodowlanego powinna być prowadzona z zapewnieniem: ograniczenia negatywnych oddziaływań na jakość powietrza, w szczególności związanych z uciążliwościami odorowymi dla ludzi,
 - b) prowadzenie gospodarki rolnej:
 - z nakazem gromadzenia gnojówki i gnojowicy w zbiornikach szczelnych, zakaz niekontrolowanego odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu,
 - w zabudowie zagrodowej, w której jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązek zastosowania rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,
 - zakaz odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiąków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe.
1. Obszary objęte planem znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.
2. Do czasu ustanowienia ochrony prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się ochronę planistyczną dla GZWP Nr 215 Subniecka warszawska, w zasięgu którego zlokalizowane są tereny oznaczone symbolami: 5.1MN (część), 5.1G, 17.1MN, 17.2MN, 17.1PEF, 17.2PEF, 17.1KDL, 17.1 RN, 17.2RN, 17.1RNR, 17.1WS dla którego obowiązuje ochrona polegająca na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Ustala się ochronę planistyczną w granicach: fragmentu korytarza ekologicznego „Lasy Chotyłowskie KPnC-3D (w terenach oznaczonych symbolami: 5.1MN, 5.1P, 5.1PEF, 5.2PEF, 5.3PEF, 5.4PEF (część), 5.1G, 5.1KR, 5.1RNR, 17.1MN, 17.2MN, 17.3MN, 17.2PEF, 17.1KDL, 17.1RN, 17.2RN, 17.1RNR (część), polegającą na:
 - 1) zachowaniu ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania wiejskiego o ograniczonej zabudowie;
 - 2) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zieleni;
 - 3) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin.
1. Ustala się ochronę planistyczną w granicach Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy w terenach oznaczonych symbolami: 17.1PEF, 17.1WS, polegającą na:
 - 1) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zieleni,
 - 2) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi doliny.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:
 - 1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe - Zasady

- kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę.
2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych wymagających ochrony przed przekształceniem, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej, stanowiska archeologiczne.
2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej, obejmujące: tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD.
3. Ustala się, dla terenów o których mowa w ust. 2 obowiązek:
 - 1) zapewnienia ogólnodostępności;
 - 2) urządzenia i wyposażenia m. in. w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, zieleni;
 - 3) zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do urządzeń i obiektów oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych) poprzez stosowanie rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, likwidację progów wysokościowych odpowiednią lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 4) wkomponowania w sposób harmonijny i logiczny w zagospodarowanie przestrzeni publicznej części nadziemnych infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizację w terenach dróg publicznych obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, w szczególności wiaty przystankowe, wyjścia, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie.
1. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.
2. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 oraz pkt 1:
 - 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) słupów oświetlenia ulicznego – 12,0 m,
 - b) słupów elektroenergetycznych średniego napięcia – 18,0 m.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego

**zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych
określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego
województwa**

§ 12.

1. W granicach obszarów objętych planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.
2. Obszary objęte planem znajdują się w granicach terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały odnoszących się do:
 - 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, zgodnie z ustaleniami §8 ust. 3;
 - 2) terenów i obszarów górniczych ustanowionych dla udokumentowanych złóż: Koczergi I, Koczergi IX, Koczergi XIV, Koczergi XV, znajdujących się w terenie oznaczonym symbolem 5.1G;
 - 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) i o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%), znajdujących się w terenie 5.1RN;
 - 4) terenów oznaczonych symbolami RN, RNR, WS stanowiących grunty rolne.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
miejscowym**

§13.

1. W granicach planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:
 - 1) minimalna powierzchnia działek, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1000 m²
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 800 m²,
 - b) MN-U
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m²,
 - w zabudowie usługowej - 800 m²,
 - w zabudowie mieszkaniowo – usługowej - 800 m²,
 - c) U - 800 m²
 - d) U-P
 - w zabudowie usługowej - 800 m²,
 - w zabudowie produkcyjnej – 1500 m²,
 - w zabudowie usługowo-produkcyjnej – 1500 m²,
 - e) P – 1500 m²
 - f) PEF - 2000 m²;
 - g) G - 2000 m².

2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) MN – 18,0 m,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m²
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 16,0 m²,
- b) MN-U
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m²,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 16,0 m²,
 - w zabudowie usługowej – 18,0 m²,
 - w zabudowie mieszkaniowo – usługowej – 18,0 m²,
- c) U – 18,0 m,
- d) U-P
 - w zabudowie usługowej – 18,0 m²,
 - w zabudowie produkcyjnej – 20,0 m²,
 - w zabudowie usługowo-produkcyjnej – 20,0 m²,
- e) P - 20,0 m,
- f) PEF - 20,0 m;
- g) G - 20,0 m

3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°;

1. Dla terenów pozostałych przeznaczeń dopuszcza się wyznaczenie działek o wielkościach niezbędnych dla ich realizacji tj.: powierzchni min. 2 m² i szerokości frontu min. 1,0 m.
2. Warunki, o których mowa w ust. 2 i 3 nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, a także terenów oznaczonych symbolami RN, RNR, RZM, WS, dla których zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu; ustala się możliwość tworzenia działek będących wielokrotnością działek, o których mowa w ust. 2.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy**

§ 14.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym konieczności, z zastrzeżeniem pkt 3, uwzględnienia wskazanych rysunkiem planu pasów technologicznych napowietrznych infrastruktury elektroenergetycznej oraz stref kontrolowanych od gazociągów

a) urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy, jako stref wolnych od zabudowy:

- dla linii napowietrznej WN 110kV – pas 40 m (po 20 m od osi linii)
- dla linii napowietrznej SN 15kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej nN 0,4kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
- dla linii kablowej SN 15kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
- dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

b) gazociągu przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy

uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.

- 1) w pasach technologicznych napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej oraz w strefie kontrolowanej infrastruktury gazowej ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (stały i czasowy), lokalizowanie pozostałych obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci elektroenergetycznej i gazowej, w tym w szczególności sadzenia drzew i krzewów,
 - c) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;
- 3) w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, ustalenia dotyczące wskazanych na rysunkach planów pasów technologicznych nie obowiązują;
- 4) Teren 5.1RN znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%), a także w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) dla których przy realizacji zagospodarowania dopuszczonego na podstawie ustaleń niniejszej uchwały obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania tych obszarów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, a także zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez podnoszenie (nawożenie mas ziemnych), za wyjątkiem przypadku realizacji obiektów budownictwa wodnego i urządzeń wodnych;
- 5) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie wód powierzchniowych i urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;
- 6) realizację inwestycji w sposób niepowodujący zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnych z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się jego likwidację lub przebudowę przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych w terenach objętych planem i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w terenach przeznaczonych na cele nierolnicze przed realizacją inwestycji obowiązuje dokonanie likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Na rysunku planu w obrębie terenów 5.2RNR, 5.6RNR w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego wyznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego w odległości 20,0 metrów od granicy obszaru kolejowego.

W strefie ograniczeń obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie z uwagi na przyległe tereny kolejowe:

- a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
 - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzenie i utrzymywanie zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi.
- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

1. Ustala się zakaz zabudowy dla:

- 1) budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska, spopieliarni zwłok i spalarni odpadów medycznych i komunalnych i niebezpiecznych;
- 2) budowy biogazowni, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 5.1P;
- 3) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 4) terenów, które nie są przeznaczone pod zabudowę, z uwzględnieniem wyjątków ustalonych dla poszczególnych terenów w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury
technicznej**
§15.

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach Rozdziału 3 uchwały ustala się poprzez:
 - 1) tereny dróg głównych w kategorii wojewódzkiej zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - 2) tereny dróg zbiorczych w kategorii dróg powiatowych zlokalizowanych poza obszarem planu;
 - 3) tereny dróg lokalnych w kategorii dróg powiatowych i gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL oraz zlokalizowanych poza obszarem planu;
 - 4) tereny dróg dojazdowych w kategorii gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD oraz zlokalizowanych poza obszarem planu;
 - 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujące się w granicach opracowania planu, oznaczone symbolami KR oraz zlokalizowanych poza obszarem planu.
1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez:
 - 1) budowę nowych zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych i zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu, oraz dopuszczenie ich remontów, modernizacji i przebudowy;
 - 2) rozbudowę układu komunikacyjnego o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 5) zakaz lokalizacji w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.
 - 6) ustala się realizację dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych m. in. w niniejszej uchwale

pod drogi.

§16.

1. Ustala się następujące zasady realizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - 1) minimalne wskaźniki miejsc postojowych realizowanych w granicach działki budowlanej dla:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) budynków handlowych, 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni sprzedaży z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych,
 - c) budynków biurowych - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali biurowych,
 - d) budynków opieki zdrowotnej i pomocy społecznej – 2 miejsca na 1 gabinet, przy czym dla domu dziennego i stałego pobytu dla osób starszych - nie mniej niż 0,9 miejsca do parkowania na 10 łóżek;
 - e) budynków gastronomicznych - 1 miejsca postojowego na każde 5 miejsc konsumpcji,
 - f) budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - g) obiektów rzemieślniczych, kultury i rozrywki – 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - h) usług sportu i rekreacji, obiekty turystyki - 5 miejsc do parkowania na każde 70 widzów, w tym co najmniej 1 dla autokarów,
 - i) dla terenu górnictwa i wydobywania 1 miejsca do parkowania na 2 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce;
 - j) terenów elektrowni słonecznych – 1 miejsce na każdy teren,
 - 2) w przypadkach nieokreślonych w pkt.1 ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej budynku.
 - 3) minimalne wskaźniki miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanych w granicach działki budowlanej 1 miejsce na 1 budynek wyszczególnionych w pkt 1 lit b-h;
1. Ustala się realizację miejsc postojowych w formie:
 - 1) niezadaszonych miejsc postojowych;
 - 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, z kondygnacjami podziemnymi lub nadziemnymi.
1. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkalnej oraz usługowej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
2. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

§17.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia terenu:
 - 1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, remontu, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenach objętych planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową

i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszarów z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarach planu zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2 oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu na terenach drogi głównej, drogi zbiorczej, drogi lokalnej i dróg dojazdowych;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem uwarunkowań wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu;
- 6) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury realizowaną w myśl przepisów prawa telekomunikacyjnego, w szczególności przepisów związanych z obronnością, bezpieczeństwem państwa oraz bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, w zakresie telekomunikacji.

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, przebiegającej poza obszarami planu, poprzez istniejące i projektowane przyłącza do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania; dla terenów nie wyposażonych w sieć wodociągową do czasu jej wybudowania dopuszcza się zaopatrzenie budynków w wodę z ujęć indywidualnych;
- 3) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowy nowych odcinków, rozbudowy i przebudowy sieci w oparciu o systemy istniejące oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń;
- 4) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm;

1. Ustala się zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza obszarem planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy Ø150mm, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dla terenów nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

1. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;
- 2) z utwardzonych powierzchni parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni

- potencjalnie zanieczyszczonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
 - 4) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø150mm;
 - 5) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.
1. Ustala się zasady zaopatrzenia w elektroenergetykę:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą;
 - 4) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację.
 1. Ustala się zasady gospodarki odpadami polegające na zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.
 2. Ustala się zasady dotyczące infrastruktury telekomunikacyjnej polegające na budowie i rozbudowie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
 3. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
 - 1) stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
 - 2) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło;
 - 3) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.
 1. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) z istniejących i projektowanych zbiorników gazu oraz sieci gazowych;
 - 2) docelowa gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 3) minimalna średnica sieci gazowych Ø25 mm.
 1. Ustala się zasady dotyczące systemu melioracji wodnych polegające na dopuszczenie prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach, w tym także nie wskazanych na rysunkach planu, a znajdujących się w terenach objętych niniejszym planem, w zakresie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń i cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów **§18.**

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na

terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

- 2) w granicach obszarów objętych planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§19.

Plan zezwala na realizację inwestycji celu publicznego polegających na

- 1)urządzeniu terenów łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu, jako cele publiczne o znaczeniu lokalnym.
- 2)budowie gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu, jako celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 20.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN,
- 2) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN-U,
- 3) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem U,
- 4) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem U-P,
- 5) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem P,
- 6) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem PEF,
- 7) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem G
- 8) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem RZM,
- 9) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21.

Jasionka | 061304_5.0004

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **4.1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 1), ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla

- których tę ustala się maksymalnie do 15,0 m,
- b) dopuszcza się zwiększenie do 18,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - c) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu - 12,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, w kategorii powiatowej (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz 5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem drogi wewnętrznej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami **4.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 2), **4.2MN**, **4.3MN**, **4.4MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 3), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług biurowych;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w punkcie 1 wyklucza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków;
 - 6) w terenach 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit. c:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a, b, powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury

technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.1MN – 9,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, w kategorii powiatowej (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz 5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 4.2MN – 21,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną kategorii wojewódzkiej (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) 4.3MN, 4.4MN – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, w kategorii powiatowej (zlokalizowaną poza obszarem planu).
 - 1) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.1MN – bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
 - b) 4.2MN – bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
 - c) 4.3MN, 4.4MN – bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **4.1MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 3), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) teren usług handlu,
 - d) teren usług rzemieślniczych,
 - e) teren usług turystyki,
 - f) teren usług gastronomii,
 - g) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - h) teren usług edukacji,
 - i) teren usług sportu i rekreacji,
 - j) teren usług biurowych;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług nauki,
 - d) teren usług kultury i rozrywki,
 - e) teren usług kultu religijnego,
 - f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - g) teren usług administracji;
 - 3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być realizowane łącznie lub zamiennie;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 2,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie do 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadaowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit. e:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 800 m² zabudowy usługowej,
 - d) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) wymienione w lit. a, b, c, d powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną kategorii wojewódzkiej (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) obsługę komunikacyjną - bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolem 4.1U, 4.2U (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 3), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług handlu hurtowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług turystyki,
 - e) teren usług gastronomii,
 - f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - g) teren usług edukacji,
 - h) teren usług sportu i rekreacji,
 - i) teren usług kultury i rozrywki,
 - j) teren usług biurowych i administracji;
 - k) teren usług biurowych;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług nauki,
 - c) teren kultu religijnego,
 - d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 2,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie do 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
 - 1) **minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 800 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;**
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.1U – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną kategorii wojewódzkiej (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 4.2U - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną kategorii wojewódzkiej (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz 8,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, w kategorii powiatowej (zlokalizowaną poza obszarem planu);
 - 1) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.1U - bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
 - b) 4.2U – bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **4.1U-P, 4.2U-P** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 3), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług biurowych i administracji,
 - e) teren produkcji przemysłowej,
 - f) teren elektrowni słonecznej,
 - g) teren składów i magazynów;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki
 - h) teren kultu religijnego,
 - i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - j) teren elektrowni wiatrowej,

- k) teren przemysłu portowego;
 - 3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być realizowane łącznie lub zamiennie;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 2,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta nachylenia;
 - 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit. d:
 - a) 800 m² dla zabudowy usługowej,
 - b) 1500 m² dla zabudowy usługowo – produkcyjnej,
 - c) 1500 m² dla zabudowy produkcyjnej,
 - d) wymienione w lit. a, b, c powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.1U-P – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną kategorii wojewódzkiej (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 4.2U-P - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną kategorii wojewódzkiej (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz 8,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, w kategorii powiatowej (zlokalizowaną poza obszarem planu);
 - 1) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.1U-P - bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
 - b) 4.2U-P – bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **4.1RNR, 4.2RNR** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 3), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz utrzymania funkcji rolniczej produkcyjnej;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

- b) dojść i dojazdów do terenów rolniczych;
- 1) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

§ 22.

Koczergi | 061304_5.0005

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **5.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 4), **5.2MN**, **5.3MN**, **5.4MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 5), **5.5MN**, **5.6MN**, **5.7MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 6), **5.8MN**, (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7), **5.9MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 8) ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług biurowych;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w punkcie 1 wyklucza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków;
 - 6) w terenach **5.1MN**, **5.2MN**, **5.3MN**, **5.4MN**, **5.5MN**, **5.8MN**, **5.9MN** minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit. c:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a, b, powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury

technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 5.1MN – 10,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz 5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN – 10,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu)
 - c) 5.5MN – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 5.1KDL, oraz 8,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - d) 5.6MN – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 5.1KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - e) 5.7MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii powiatowej (zlokalizowaną poza obszarem planu);
 - f) 5.8MN – 10,0 od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 5.2KDL, 6 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą dojazdową, w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu), 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 5.1KDD oraz 5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - g) 5.9MN – 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 5.2KDD, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 1) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 5.1MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem drogi wewnętrznej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
 - b) 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
 - c) 5.5MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
 - d) 5.6MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu)
 - e) 5.7MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
 - f) 5.8MN – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 5.2KDL, bezpośrednio z drogi dojazdowej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 5.1KDD oraz bezpośrednio z drogi dojazdowej, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
 - g) 5.9MN – bezpośrednio z drogi dojazdowej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 5.2KDD.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem: **5.1P** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 4), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji:
 - a) teren produkcji przemysłowej.
 - b) teren elektrowni słonecznej,
 - c) teren składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi rzemieślnicze,
 - c) usługi biurowe;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren elektrowni wiatrowej,
 - b) teren przemysłu portowego;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których ustala się maksymalnie 15,0 m a także form zabudowy i zagospodarowania terenu o których mowa w lit. b,
 - b) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do pozostałych obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - c) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, łukowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
 - 6) **minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;**
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5.1KR oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 8) obsługę komunikacyjną – z drogi lokalnej, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 5.1KR.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **5.1PEF, 5.2PEF, 5.3PEF, 5.4PEF** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 4), ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny elektrowni słonecznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny elektroenergetyki;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 5.1PEF - 10.0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 5.2PEF - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5.1KR oraz 10.0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 5.3PEF – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5.1KR oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami wewnętrznymi (zlokalizowanymi poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 5.4PEF – 5.0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami wewnętrznymi (zlokalizowanymi poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym.
- 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 5.1G (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 4), ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobywania;
 - 2) lokalizację zgodnie z planem zagospodarowania złoża oraz przepisami z zakresu prawa geologicznego i górnictwa:
 - a) terenu i obszaru górnictwa,
 - b) terenu obsługi technicznej w zależności od sposobu i postępu eksploatacyjnego,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz §18;
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) parametry i wskaźniki dla lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
 - b) geometria dachu: dowolne,
 - 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowaną poza obszarem planu), 10 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną na południe od terenu, poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z

drogą wewnętrzną (zlokalizowaną na zachód od terenu, poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;;

- 3) obsługę komunikacyjną z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu).

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **5.1KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 6), **5.2KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 5.1KDL - zmienna od 9,1 do 12,0 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 5.2KDL - zmienna od 10,0 do 12,4 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym.

2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **5.1KDD** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7), **5.2 KDD** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 8), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 5.1KDD - 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 5.2KDD - 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **5.1KR**, (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 4), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość pasa drogowego zmienna od 6,0 do 7,6 m oraz poszerzenie w obrębie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **5.1RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 6), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów do terenów rolniczych;
- 1) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

2. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **5.1RNR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 4), **5.2RNR**, **5.3RNR**, **5.4RNR** (przedstawionych na załączniku

graficznym Nr 5), **5.5RNR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 6), **5.6RNR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 8) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz utrzymania funkcji rolniczej produkcyjnej;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 1) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

§ 23.

Wierzbówka | 061304_5.0017

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **17.1MN, 17.2MN, 17.3MN, 17.4MN, 17.5MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 9), ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług biurowych;
 - 3) w zakresie przeznaczenia określonego w punkcie 1 wyklucza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m,
 - b) geometrię dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków;
 - 6) **minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit. c:**

- a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) wymienione w lit. a, b, powierzchnie nie dotyczą wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 17.1MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 17.1KDL;
 - b) 17.2MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 17.1KDL;
 - c) 17.3MN, 17.4MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 17.2KDL
 - d) 17.5MN – 10,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu);
 - 1) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 17.1MN, 17.2MN – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 17.1KDL;
 - b) 17.3MN, 17.4 – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 17.2KDL;
 - c) 17.5MN – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **17.1PEF, 17.2PEF, 17.3PEF** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 9), ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny elektrowni słonecznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny elektroenergetyki;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
 - 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 17.1PEF - 5.0 m od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem 17.1WS oraz 5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem

graficznym,

- b) 17.2PEF – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz 5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami wewnętrznymi (zlokalizowanymi poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) 17.3PEF – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **5.1KDL**, **5.2KDL** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 9), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 5.1KDL - zmienna od 7,9 do 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 5.2KDL - zmienna od 7,2 do 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **5.1RN**, **5.2RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 9), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 1) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

2. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **5.1RNR**, **5.2RNR** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 9), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz utrzymania funkcji rolniczej produkcyjnej;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 1) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy,

minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

3. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **17.1WS** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 9), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki wodnej, z w tym urządzeń melioracyjnych i obiektów mostowych;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) utrzymanie brzegów w stanie zapewniającym swobodny przepływ wód.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe
§24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

§25.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w granicach administracyjnych obrębów
Koczergi, Wierzbówka i Jasionka – projekt (konsultacje społeczne)*

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia roku

**Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Parczewie**

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w granicach administracyjnych obrębów
Koczergi, Wierzbówka i Jasionka – projekt (konsultacje społeczne)*

Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Parczewie
z dniaroku

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538)**