

PROJEKT

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE
z dniaroku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów
w granicach administracyjnych części wiejskiej gminy Parczew**

Na pod 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 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr X/75/2025 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w granicach administracyjnych części wiejskiej gminy Parczew uchwala, co następuje:

§1.

1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w granicach administracyjnych części wiejskiej gminy Parczew” 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 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 części wiejskiej gminy Parczew w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 63 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 477,3019 ha.

§3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do Nr 63 – stanowiące rysunki planu;
- 2) Załącznik Nr 64 – 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 65 – 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) Obszar Natura 2000 – PLB060004 Dolina Tyśmienicy;
 - 5) Obszar Natura 2000 – PLB060006 Lasy Parczewskie;
 - 6) Park Krajobrazowy Pojezierze Łęczyńskie;
 - 7) otulina Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie;
 - 8) Transgraniczny Rezerwat Biosfery "Polesie Zachodnie"
 - 9) korytarz ekologiczny „Lasy Chotyłowskie KPnC-3D;
 - 10) korytarz ekologiczny „Dolina Dolnego Wieprza GKPdC-3A”;
 - 11) korytarz ekologiczny „Polesie GKW-2”;
 - 12) Przyrodniczy System Miasta i Gminy;
 - 13) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm – Zamość);
 - 14) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska;
 - 15) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego;
 - 16) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%);
 - 17) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%);
 - 18) stanowiska archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków;
 - 19) udokumentowane złoża węgla kamiennego Kolechowice Nowe;
 - 20) pasy technologiczne napowietrznej linii elektroenergetycznych WN;
 - 21) pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN;
 - 22) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
 - 23) strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 24) 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 części wiejskiej gminy Parczew;
 - 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) 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;
 - 10) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowych obiektów budowlanych na działce częściowo zabudowanej;
 - 11) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny, o którym mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami lub przepisach je zastępujących;
 - 12) 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;
 - 13) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
 - 14) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;

- 15) 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;
- 16) 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 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 3) MWW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
 - 4) U – tereny usług;
 - 5) U-P – tereny usług lub produkcji;
 - 6) P- tereny produkcji;
 - 7) PEF- tereny elektrowni słonecznych;
 - 8) KDG – tereny drogi głównej;
 - 9) KDZ – tereny drogi zbiorczej;
 - 10) KDL – tereny drogi lokalnej;
 - 11) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 12) G - teren górnictwa i wydobywania;
 - 13) RN- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 14) RNR- tereny gruntów ornych i upraw;
 - 15) RNL- tereny łąk i pastwisk;
 - 16) RZM- tereny zabudowy zagrodowej;
 - 17) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
 - 18) RN-L – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;

19) L- tereny lasu.

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, możliwości dopuszczenia w przypadku robót budowlanych zachowania 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 przy granicy działki budowlanej, 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) utrzymanie 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 wyznaczonymi i urządzonymi dojazdami i dojazdami 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) MWW–jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - c) RZM, RZ 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 przed odprowadzeniem 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 oraz w granicach terenu oznaczonego symbolem RZ w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 140 DJP, 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. Ustala się zasady ochrony przyrody:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 5MN, 7MN, 6MN-U, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 4RN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 19MN-U, 8RZM, 26KDL, 22KR, 24RN, 25RN, 6L położnych w obszarze Natura 2000 PLB060004 Dolina Tyśmienicy, obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RN-L, 75MN, 22KR położnych w obszarze Natura 2000 PLB060006 Lasy Parczewskie, obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: 73MN, 74MN, 75MN, 26KDL, 22KR, 25RN położnych w Parku Krajobrazowym Pojezierze Łęczyńskie i jego otulinie, obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

1. Ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm-Zamość), w zasięgu którego zlokalizowane są tereny oznaczone symbolami: 1MN, 1KDL, 1RN, 1L, 2L, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 18MN-U, 19MN-U, 8RZM, 9RZM, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 24RN, 25RN, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 26KDL, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 5RN-L, 4L, 5L,

- 6L a na obszarze którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony wód podziemnych; jednocześnie ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.
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 oznaczonych symbolami: 10MN, 11MN, 1PEF, 2PEF, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 2RNR, 3RNR, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 22PEF, 1KDZ, 2KDZ, 28KDL, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN 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: 10MN, 11MN, 1PEF, 2PEF, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 2RNR, 3RNR, 4RNR oraz korytarza ekologicznego „Dolina Dolnego Wieprza GKpD-3A” (w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 1KDL, 1RN, 1L, 2L, 5MN, 6MN, 7MN, 5MN-U, 6MN-U, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 3RN, 4RN, 1RNR, 19MN, 10RN, 69MN, 70MN, 71MN, 9RZM, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 20PEF, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 19KR, 20KR, 21KR, 5RN-L, 4L, 5L oraz korytarza ekologicznego „Polesie GKW-2” (w terenach oznaczonych symbolami: 4MN, 2RZM, 16MN, 9RN, 1RN-L, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 19MN-U, 26KDL, 20KR, 21KR, 22KR, 24RN, 25RN, 6L 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 Transgranicznego Rezerwatu Biosfery "Polesie Zachodnie" w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 1KDL, 1RN, 1L, 2L, 2MN, 3MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 1RZM, 2RN, 2KDL, 1KR, 2KR, 4MN, 2RZM, 5MN, 6MN, 7MN, 5MN-U, 6MN-U, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 3RN, 4RN, 1RNR, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 8MN-U, 10RN, 9RN, 1KDG, 53MN, 55MN, 13RNR, 15RNR, 1RN-L, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 18MN-U, 19MN-U, 8RZM, 9RZM, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 24RN, 25RN, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 26KDL, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 5RN-L, 4L, 5L, 6L polegającą na zachowaniu unikatowego krajobrazu poprzez utrzymanie ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych w tym wód powierzchniowych.
 2. Ustala się ochronę planistyczną w granicach Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy w terenach oznaczonych symbolami: 2RN, 7RN, 8RN, 4KR, 9RN, 11RN, 1G, 13RN, 15RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 6RNL, 5RNL, 2RN-L, 21RNR, 6L, 73MN, 74MN, 75MN, 25RN, 26KDL, 22KR, 6RNL, 27RN, 29RN, 30RN, polegającą na:
 - 1) zakazie lokalizowania wszelkich form zabudowy kubaturowej z wyłączeniem terenów: 73MN, 74MN, 75MN,
 - 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, za wyjątkiem stanowisk archeologicznych o numerach AZP 68-85/19-5, AZP 69-84/15-15, AZP 69-85/15-7, AZP 69-85/11-3, AZP 69-85/54-10, AZP 69-85/17-9, AZP 71-84/2-1, AZP 71-84/5-1 figurujących w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 46MN, 5U-P, 17MN-U, 23RN, 16RNR, 4RNL, 7PEF, 8PEF, 18MN-U, 8RZM, 18KR, 73MN, 74MN, 26KDL, 80MN dla których ustala się ochronę na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.
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 KDG, KDZ i KDL.
3. Ustala się, dla terenów o których mowa w ust. 2 obowiązek:
 - 1) zapewnienia ogólnodostępności;
 - 2) urządzenia i wyposażenia w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, nawierzchnie, zieleni, itp.;
 - 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 – 10,0 m,
 - b) słupów elektroenergetycznych średniego napięcia – 15,0 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 tereny górnicze, 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. W granicach występowania udokumentowanego złoża węgla kamiennego Kolechowice Nowe; dopuszcza się prowadzenie wydobywania, które nie uniemożliwi zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
3. Obszary objęte planem znajduje 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 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość);
 - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska;
 - 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) i o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%);
 - 4) Obszaru Natura 2000 – PLB060004 Dolina Tyśmienicy;
 - 5) Obszaru Natura 2000 – PLB060006 Lasy Parczewskie;
 - 6) Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie;
 - 7) stanowiska archeologiczne AZP 68-85/19-5, AZP 69-84/15-15, AZP 69-85/15-7, AZP 69-85/11-3, AZP 69-85/54-10, AZP 69-85/17-9, AZP 71-84/2-1, AZP 71-84/5-1 figurujące w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków;
 - 8) terenów oznaczonych symbolami RN, RNR, RNL, RN-L, L, stanowiących grunty rolne i leśne.

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 - 1000 m²,
 - b) MWW - 2000 m²
 - c) MN-U - 800 m²
 - d) U - 800 m²,
 - e) U-P - 1500 m²,
 - f) P - 1500 m²
 - g) PEF - 2000 m²;
 - h) G - 2000 m²
 - 2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN - 18,0 m,
 - b) MWW - 20,0 m,
 - c) MN-U - 18,0 m,
 - d) U - 18,0 m,
 - e) U-P - 20,0 m
 - f) P - 20,0 m,
 - g) PEF - 20,0 m;
 - h) 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, RNL, RZM, RZ, RN-L, L, 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 wysokiego ciśnienia, 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) 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 7MN, 6KDL, 10KDL, 11MN, 4RNR, 8MN-U 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. 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) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 3) 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG oraz zlokalizowanych poza obszarem planu,
- 2) teren drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- 3) tereny dróg zbiorczych w kategorii drogi powiatowej oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ oraz zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 4) tereny dróg lokalnych w kategorii dróg powiatowych i gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 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 inżynieryjnego 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) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,8 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, dodatkowo minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 40,
- c) budynków handlowych, 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni sprzedaży z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych,
- d) budynków biurowych - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali biurowych,
- e) 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;
- f) budynków gastronomicznych - 1 miejsca postojowego na każde 5 miejsc konsumpcji,
- g) budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
- h) obiektów rzemieślniczych, kultury i rozrywki – 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
- i) usług sportu i rekreacji, obiekty turystyki - 5 miejsc do parkowania na każde 70 widzów, w tym co najmniej 1 dla autokarów,
- j) dla terenu górnictwa i wydobywania 1 miejsca do parkowania na 2 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce;
- k) budynków związanych z produkcją rolną - 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynku;
- l) 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 wymienionych w pkt 1 lit c-i ;

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 wojewódzkiej, 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 przyłączy 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 ciepłą:
 - 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 urządzeniu terenów łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu, jako cele publiczne o znaczeniu lokalnym.

Plan zezwala na realizację inwestycji celu publicznego polegających 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) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MWW
- 4) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem U,
- 5) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem U-P,
- 6) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem P,
- 7) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem PEF,
- 8) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem G
- 9) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem RZM,
- 10) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem RZ
- 11) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21.

Babianka | 061304_5.0001

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 1MN (przedstawionego na załączniku

graficznym Nr 1), 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) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 1KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 1KDL.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **1KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 1), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego - 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **1RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 1), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren lasu
 - 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 minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc

przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami **1L** oraz **2L** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 1), ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny lasu;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 3) 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.

Brudno | 061304_5.0002

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **2MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 2, oraz **3MN** (przedstawionego 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 2MN – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- b) 3MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 2MN – obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR.
 - b) 3MN – bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U**, **4MN-U** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 4), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - d) teren usług handlu,
 - e) teren usług rzemieślniczych,
 - f) teren usług turystyki,
 - g) teren usług gastronomii,
 - h) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - i) teren usług edukacji,
 - j) teren usług sportu i rekreacji,
 - k) teren usług biurowych;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren zabudowy jednorodzinnej 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, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;

- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U z drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDL za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **2KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 4), ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego - 10,0 m zakończona placem nawrotowym, zgodnie z załącznikiem graficznym.
 1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami **1KR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 2) oraz **2KR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 4) ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość pasa drogowego – 5,0 m, oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym.
 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **2RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 3) 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.
 1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 4), 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, czterospadaowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu - 10,0 od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR.

§ 23.

Buraków | 061304_5.0003

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 4MN (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 5), 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, czterospadaowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,
 - c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków;
 - 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej

- z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **2RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 5), 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) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu).

§ 24.

Komarne | 061304_5.0006

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **5MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7), **6MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 8), **7MN** (przedstawionego 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 5MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 4KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 6MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 5KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) 7MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 6KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 5MN – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 4KDL;
 - b) 6MN – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 5KDL;
 - c) 7MN – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 6KDL.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **5MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 6) oraz **6MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 10), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - d) teren usług handlu,
 - e) teren usług rzemieślniczych,
 - f) teren usług turystyki,
 - g) teren usług gastronomii,
 - h) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - i) teren usług edukacji,
 - j) teren usług sportu i rekreacji,

- k) teren usług biurowych;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren zabudowy jednorodzinnej 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, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 5MN-U - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 3KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 6MN-U - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 7KDL oraz zgodnie z załącznikiem graficznym w pozostałej części terenu;
 - 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 3) lokalizacja zabudowy w terenie 6MN-U w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan;
 - 4) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 5MN-U – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 3KDL;
 - b) 6MN-U – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 7KDL.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **3KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 6), **4KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7), **5KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 8), **6KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 9), **7KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 10), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 3KDL, 4KDL, 5KDL, 7KDLL – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 6KDL – 10.0 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **3RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 8), **4RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 10), ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren lasu
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 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.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolami: **1RNR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 6), 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.

§ 25.

Królewski Dwór | 061304_5.0007

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **10MN**, **11MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 11), **12MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 12), **13MN**, **14MN**, **15MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 13) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 10MN - 10,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg lokalnych, w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 11MN - 10,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg lokalnych, w kategorii gminnej oraz 10,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z koleją, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) 12MN – nie ustala się;
 - d) 13MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami lokalnymi, w kategorii gminnej (zlokalizowanymi poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - e) 14MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanymi poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej, oznaczonej symbolem 14KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - f) 15MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej, oznaczonej symbolem 14KDL oraz 5 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 10MN – z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) w tym z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 11KDL oraz bezpośrednio z terenów dróg lokalnych w kategorii gminnej oznaczonych symbolami 9KDL, 10KDL.
 - b) 11MN – z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) w tym z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego

oznaczonego symbolem 12KDL oraz bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 10KDL.

- c) 12MN – z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KR;
- d) 13MN – bezpośrednio z dróg lokalnych w kategorii gminnej (zlokalizowanych poza obszarem planu);
- e) 14MN - bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio z drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 14KDL, w tym z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego;
- f) 15MN - bezpośrednio z drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 14KDL oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanych poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem: **7MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 13), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - d) teren usług handlu,
 - e) teren usług rzemieślniczych,
 - f) teren usług turystyki,
 - g) teren usług gastronomii,
 - h) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - i) teren usług edukacji,
 - j) teren usług sportu i rekreacji,
 - k) teren usług biurowych;
- 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren zabudowy jednorodzinnej 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, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **1U-P** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 12), 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) nieprzekraczalną linię zabudowy - 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 11), 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1PEF - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 9KDL oraz 5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym, sytuowanie od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) 2PEF – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 9KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 11), **13KDL, 14KDL** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 13), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 9KDL, 10KDL – 10,0 m oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 11KDL – szerokość zmienna od 0 do 2 m, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) 12KDL – 2 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej z regularnej jego szerokości,

znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- d) 13KDL - o kształcie i szerokości zmiennej, stanowiące poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- e) 14KDL – szerokość zmienna od 2,5 m do 10,0 m, przy czym część drogi stanowi poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej w kategorii gminnej z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami **3KR**, (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 12), **4KR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 13) ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 3KR – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 4KR – 5,0 m oraz poszerzenie w obrębie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **6RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 12), **7RN**, **8RN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 13), 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.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **2RNR**, **3RNR**, **4RNR** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 11), 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 intensywność 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.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **1RZ** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 13), ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem:
 - a) teren zabudowy zagrodowej,
 - b) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
 - c) teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 4) 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;
 - 5) 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) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
 - 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu), oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu),
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu).

§ 26.

Laski | 061304_5.0008

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **8MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 4), ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,

- c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - d) teren usług handlu,
 - e) teren usług rzemieślniczych,
 - f) teren usług turystyki,
 - g) teren usług gastronomii,
 - h) teren usług edukacji,
 - i) teren usług sportu i rekreacji,
 - j) teren usług biurowych;
- 1) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren zabudowy jednorodzinnej grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren usług kultu religijnego,
 - g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - h) 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, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;
 - 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR, zgodnie z załącznikiem graficznym oraz 20 m od południowej linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z koleją;
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 2KDL, za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **16MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 14), **17MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 15), **18MN**, **19MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 16) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 16MN - 20,0 m od linii rozgraniczających terenu drogi głównej, w kategorii wojewódzkiej, oznaczonej symbolem 1KDG, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 17MN - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) 18MN, 19MN - 10,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 16MN – bezpośrednio z terenu drogi głównej, w kategorii wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDG.
 - b) 17MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) lub z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem drogi wewnętrznej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
 - c) 18MN, 19MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **1KDG** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 14), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
 - 2) szerokość pasa drogowego – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **9RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 14), **10RN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 16), 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.

§ 27.

Michałówka | 061304_5.0009

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **20MN**, **21MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 17), **22MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 18), 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 20MN, 21MN - 10,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu) zgodnie z załącznikiem graficznym;

- b) 22MN - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR, zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 20MN, 21MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 22MN – z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KR.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **5KR**, (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 18), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość pasa drogowego – 6,0 m oraz poszerzenie w obrębie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolami: **5RNR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 17), 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) dojazd 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.

§ 28.

Parczew Rolny | 061304_5.0010

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **23MN, 24MN, 25MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 19), **26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 22), **31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 23), **40MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 27), **41MN, 42MN, 43MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 30), **44MN, 45MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 31), **46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 52MN, 85MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 32), **53MN, 54MN, 55MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 33), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 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 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 23MN, 25MN - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 24MN - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) 26MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 8KR, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - d) 27MN, 28MN, 29MN, 30MN- 14,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - e) 31MN, 34MN, 35MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 16KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 32MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 9KR, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - g) 33MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 16KDL oraz 6,0 m od linii

- rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 9KR, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- h) 36MN, 37MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - i) 38MN, 39MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - j) 40MN - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 13KR, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - k) 41MN, 43MN - 15,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - l) 42MN - 15,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - m) 44MN - 12,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 12,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu od strony południowej) oraz 10 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami lokalnymi, w kategorii gminnej (zlokalizowanymi poza obszarem planu) oraz 5,0m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - n) 45MN - 12,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 12,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - o) 46MN - 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 15KR, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - p) 47MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 15KR, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - q) 48MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
 - r) 49MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 16KR, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - s) 50MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami lokalnymi, w kategorii gminnej (zlokalizowanymi poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem

- 16KR oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 16KR, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- t) 52MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu),
 - u) 53MN, 55MN - 21,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - v) 54MN - 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - w) 85MN - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 16KR, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 23MN, 24MN, 25MN – z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
 - b) 26MN - z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR;
 - c) 27MN, 28MN, 29MN, 30MN - bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - d) 31MN, 34MN, 35MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 16KDL;
 - e) 36MN, 37MN – bezpośrednio z dróg lokalnych w kategorii gminnej (zlokalizowanych poza obszarem planu),
 - f) 32MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KR;
 - g) 33MN – bezpośrednio z dróg lokalnych w kategorii gminnej (zlokalizowanych poza obszarem planu) oraz z dróg lokalnych w kategorii gminnej (zlokalizowanych poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KR;
 - h) 38MN, 39MN - 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),
 - i) 40MN - z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KR;
 - j) 41MN, 43MN – bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio z drogi gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),

- k) 42MN – bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem drogi wewnętrznej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- l) 44MN, 45MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio z dróg lokalnych w kategorii gminnej (zlokalizowanych poza obszarem planu),
- m) 46MN – bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- n) 47MN, 48MN - bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- o) 49MN - bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z dróg lokalnych w kategorii gminnej (zlokalizowanych poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 16KR,
- p) 50MN - bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z dróg lokalnych w kategorii gminnej (zlokalizowanych poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 16KR.
- q) 52MN - z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- r) 53MN, 54MN, 55MN - bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
- s) 85MN - bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 16KR.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **1MWW** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 23), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:
 - 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) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,4,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 3,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 mod linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 10KR, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §16 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 10KR.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolem: **11MN-U**, **12MN-U** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 22), **13MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 27), **20MN-U**, **21MN-U** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 32), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - d) teren usług handlu,
 - e) teren usług rzemieślniczych,
 - f) teren usług turystyki,
 - g) teren usług gastronomii,
 - h) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - i) teren usług edukacji,
 - j) teren usług sportu i rekreacji,
 - k) teren usług biurowych;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren zabudowy jednorodzinnej 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, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 11MN-U - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 8KR, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 12MN-U - 14,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) 13MN-U - 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 13KR, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - d) 20MN-U - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
 - e) 21MN-U - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 16KR, zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 11MN-U - bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,
 - b) 12MN-U - bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - c) 13MN-U - bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 13KR,
 - d) 20MN-U – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
 - e) 21MN-U - z dróg lokalnych w kategorii gminnej (zlokalizowanych poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 16KR.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolem **1U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 29), **2U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 30), **5U**, **6U** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 20), 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1U – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 14KR, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2U - 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) 5U, 6U - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1U - z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KR;
 - b) 2U – bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - c) 5U, 6U – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej

oznaczonego symbolem 7KR.

2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **2U-P** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 21), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług biurowych i administracji,
 - d) teren produkcji przemysłowej,
 - e) teren elektrowni słonecznej,
 - f) 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 gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług edukacji,
 - g) teren usług sportu i rekreacji,
 - h) teren usług kultury i rozrywki,
 - i) teren kultu religijnego,
 - j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - k) teren elektrowni wiatrowej,
 - l) 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) nieprzekraczalną linię zabudowy - 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolem: **1P** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 24), **2P** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 32), 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 tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, łukowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1P - 14,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 2P - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 13KR, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1P – bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 2P - z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 15KR.
2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **1G** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 27), ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobywania;
 - 2) lokalizację zgodnie z planem zagospodarowania złoża oraz przepisami z zakresu prawa geologicznego i górniczego:
 - a) terenu i obszaru górniczego,

- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy: oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 13KR oraz 20,0 od rzeki Kłodzianki (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) obowiązek uwzględnienia wymagań odnośnie miejsc do parkowania zgodnie z §16 niniejszej uchwały;
 - 3) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 4) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KR;
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **3PEF** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 26), **4PEF** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 27), **5PEF** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 28), 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 3PEF - 14,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 4PEF – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 5PEF – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolem: **3RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 19), **4RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 29), 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;
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 3RZM - 12,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 4RZM - 15,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 14KR
- 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 3RZM – z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 4RZM – z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) lub z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KR.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **15KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 21), **16KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 23), **17KDL**, **18KDL** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 30), **19KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 31), **20KDL**, **21KDL** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 32), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 15KDL - o kształcie i szerokości zmiennej, stanowiące poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - b) 16KDL – 10,0 m oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 17KDL, 18KDL, 19KDL, 20KDL, 21KDL - o kształcie i szerokości zmiennej, stanowiące poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej z

regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami **6KR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 19), **7KR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 20), **8KR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 22), **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 23), **13KR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 27), **14KR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 29), **15KR**, **16KR** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 32) ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 6KR – szerokość zmienna od 6,0 do 7,2 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 7KR – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 8KR – szerokość zmienna od 6,0 do 7,0 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 9KR - 5,0 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 10KR, 14KR, 15KR, 16KR - 6,0 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 11KR, 12KR - o kształcie i szerokości zmiennej, stanowiące poszerzenie pasa drogowego terenu komunikacji drogowej wewnętrznej z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) 13KR – szerokość zmienna od 5.5 do 6,0 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **11RN**, **12RN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 20), **13RN**, **14RN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 22), **15RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 23), **16RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 25), **17RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 27), **18RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 31), **19RN**, **20RN**, **21RN**, **22RN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 32), 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.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **6RNR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 19), **7RNR**, **8RNR**, **9RNR** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 22), **10RNR**, **11RNR** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 23), **12RNR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 30), **13RNR**, **14RNR**, **15RNR** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 33), 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) urządzeń łączności publicznej,
 - c) dojazd 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.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolem: **1RNL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 22), **2RNL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 23), **3RNL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 28), ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
 - 2) zakaz przekształcania użytków zielonych na grunty orne;
 - 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) dojazd 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.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem: **1RN-L** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 34), ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
 - 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz wszelkich obiektów budowlanych;

- 4) 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.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolami **7L** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 25), ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny lasu;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 3) 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.

§ 29.

Przewłoka | 061304_5.0012

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **56MN**, **57MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 36), **58MN**, **59MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 39), **60MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 40) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 56MN - 15,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogą główną, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 22KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - b) 57MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 22KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 58MN, 59MN – 10,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogą lokalną w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 60MN - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 17KR, zgodnie z załącznikiem graficznym.
- 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 56MN – bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej, oznaczonej symbolem 22KDL,
 - b) 57MN - bezpośrednio terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej, oznaczonej symbolem 22KDL,
 - c) 58MN, 59MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - d) 60MN - z drogi lokalnej, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 17KR oraz z drogi zbiorczej, w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 17KR.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **14MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 36), **15MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 37), **16MN-U**, **17MN-U** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 39), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - d) teren usług handlu,
 - e) teren usług rzemieślniczych,
 - f) teren usług turystyki,
 - g) teren usług gastronomii,
 - h) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - i) teren usług edukacji,
 - j) teren usług sportu i rekreacji,
 - k) teren usług biurowych;

- 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren zabudowy jednorodzinnej 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, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 14MN-U – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 22KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 15MN-U - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) 16MN-U - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - d) 17MN-U - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami lokalnymi kategorii gminnej (zlokalizowanymi poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 14MN-U - bezpośrednio terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej, oznaczonej symbolem 22KDL.
 - b) 15MN-U - bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - c) 16MN-U - bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - d) 17MN-U - bezpośrednio z dróg lokalnych w kategorii gminnej (zlokalizowanych poza obszarem planu).
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem: **3U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 40), 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;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą w kategorii powiatowej (zlokalizowaną poza obszarem planu);
- 2) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 3) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu – bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **3U-P**, **4U-P** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 36), **5U-P**, **6U-P** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37), **7U-P** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 39), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji:
- a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług biurowych i administracji,
 - d) teren produkcji przemysłowej,
 - e) teren elektrowni słonecznej,
 - f) 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 gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług edukacji,
 - g) teren usług sportu i rekreacji,
 - h) teren usług kultury i rozrywki,
 - i) teren kultu religijnego,
 - j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - k) teren elektrowni wiatrowej,
 - l) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 3U-P - 15,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogą główną, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 4U-P – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 22KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) 5U-P, 6U-P - 15,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogą główną, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 7U-P – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały.
- 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 3U-P, 5U-P, 6U-P - bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 4U-P - bezpośrednio terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej, oznaczonej symbolem 22KDL.
 - c) 7U-P - bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **6PEF, 7PEF** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 35), **8PEF, 9PEF** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 36),

10PEF (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 39), **11PEF** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 41), 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 6PEF, 9PEF - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 7PEF - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 8PEF – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 10PEF – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 11PEF – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą w kategorii powiatowej (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **5RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 39), 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;
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu – z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **22KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 36), **23KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 39), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 22KDL – 10,0 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 23KDL - o kształcie i szerokości zmiennej, stanowiące poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonych symbolem **17KR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 40), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość pasa drogowego zmienna od 12,7 do 16,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonych symbolem **23RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 39), 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.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **16RNR**, **17RNR** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 36), **18RNR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 39),

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) dla terenu 16RNR zakaz prowadzenia głębokiej orki, poniżej 30 cm głębokości z uwagi na stanowisko archeologiczne Przewłoka 15 (AZP 69-85);
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 6) 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.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolem: **4RNL**, **5RNL** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 36), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
- 2) zakaz przekształcania użytków zielonych na grunty orne;
- 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.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem: **2RN-L** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 36), **3RN-L**, **4RN-L** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 38), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz wszelkich obiektów budowlanych;
- 4) 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.

§ 30.

Siedliki | 061304_5.0013

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **61MN, 62MN, 63MN, 64MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 42), 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 61MN - 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - b) 62MN - 15,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogą zbiorczą, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowaną poza obszarem planu), 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 63MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 64MN - 16,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą,

w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym.

- 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 61MN – bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem drogi wewnętrznej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 62MN - bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), 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),
 - c) 63MN – 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),
 - d) 64MN - bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio z drogi lokalnej, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu).

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami **6RZM**, **7RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 42), 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;
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 6RZM - 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 7RZM – 6,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogami wewnętrznymi

- (zlokalizowanych poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 7) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 6RZM – bezpośrednio z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 7RZM - z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem drogi wewnętrznej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **24KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 42), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego dla terenu – o kształcie i szerokości zmiennej, stanowiące poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 31.

Sowin | 061304_5.0014

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **65MN**, **66MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 31), **67MN**, **68MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 43), 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 65MN - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii

powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,

- b) 66MN - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - c) 67MN - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 25KDL oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 68MN - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 25KDL;
- 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 65MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem drogi wewnętrznej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 66MN – 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),
 - c) 67MN – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 25KDL oraz z terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 25KDL za pośrednictwem drogi wewnętrznej (zlokalizowanej poza obszarem planu)
 - d) 68MN – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 25KDL.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem: **3P** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 43), 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 tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, łukowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **25KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 43), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego dla terenu – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **19RNR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 31), **20RNR**, **21RNR** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 43), 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) dojazd 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.

§ 32.

Tyśmienica | 061304_5.0015

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **69MN**, **70MN**, **71MN**, **72MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 52), **73MN**, **74MN**, **75MN**, (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 54), 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 69MN - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 20KR, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 70MN - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 21KR oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 71MN - 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 72MN - 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz zgodnie z załącznikiem graficznym w pozostałej części terenu;
 - e) 73MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 26KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 74MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 26KDL oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 22KR, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) 75MN - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 22KR oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,

- 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 3) lokalizacja zabudowy w terenie 72MN w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan.
 - 4) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 69MN – z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 20KR.
 - b) 70MN – z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 21KR.
 - c) 71MN – bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - d) 72MN – bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
 - e) 73MN - bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 26KDL,
 - f) 74MN - bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 26KDL oraz z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 26KDL za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 22KR,
 - g) 75MN - z terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 26KDL za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 22KR.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **18MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 48), **19MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 52), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - d) teren usług handlu,
 - e) teren usług rzemieślniczych,
 - f) teren usług turystyki,
 - g) teren usług gastronomii,
 - h) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - i) teren usług edukacji,
 - j) teren usług sportu i rekreacji,
 - k) teren usług biurowych;
 - 2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:
 - a) teren zabudowy jednorodzinnej 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, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 18MN-U – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 19MN-U - 20.0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną, w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz zgodnie z załącznikiem graficznym w pozostałej części terenu;
 - 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 3) lokalizacja zabudowy w terenie 19MN-U w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan
 - 10) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 18MN-U, 19MN-U - bezpośrednio z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **12PEF** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 44), **13PEF**, **14PEF**, **15PEF** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 45), **16PEF**, **17PEF**, **18PEF** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 46), **19PEF** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 47), **20PEF** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 50), 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 12PEF - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogami wewnętrznymi (zlokalizowanych poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF - 5 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogami wewnętrznymi (zlokalizowanych poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 19PEF- 5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 20PEF - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowaną poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami **8RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 49), **9RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 51), 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;
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 8RZM– 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18KR oraz zgodnie z załącznikiem graficznym w pozostałej części terenu;
 - b) 9RZM – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 19KR,
 - 5) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały.
 - 7) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 8RZM– z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 18KR;
 - b) 9RZM - z drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem

planu) za pośrednictwem terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 19KR.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **26KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 54), ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego dla terenu – szerokość zmienna od 8,0 do 13,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami **18KR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 49), **19KR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 51), **20KR**, **21KR** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 52), **22KR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 54), ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 18KR – szerokość zmienna od 5,0 do 6 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 19KR – szerokość zmienna od 9,0 do 9,3 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 20KR – 5,0 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 21KR – szerokość zmienna od 9,5 do 10,0 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 22KR – szerokość zmienna od 8,7 do 10,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **24RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 52), **25RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 54), 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.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **22RNR**, **23RNR**, **24RNR** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 52), 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.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem: **5RN-L** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 53), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
 - 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz wszelkich obiektów budowlanych;
 - 4) 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.
1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami **4L** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 45), **5L** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 46), **6L** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 52), ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny lasu;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 3) 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.

§ 33.

Welin | 061304_5.0016

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **76MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 55), 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) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem: **25RNR** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 55), 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.

§ 34.

Wola Przewłocka | 061304_5.0018

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **77MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 56), **78MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 57), **79MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 58), 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 77MN - 10,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogami wewnętrznymi (zlokalizowanych poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 78MN, 79MN - 10,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowaną poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogami wewnętrznymi (zlokalizowanych poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 77MN, 78MN, 79MN – bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu).
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **21PEF** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 59), 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
 - 6) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
 - 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem: **27KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 59), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego dla terenu – o kształcie i szerokości zmiennej, stanowiące poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **26RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 57), 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.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem: **6RNL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 58), ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;

- 2) zakaz przekształcania użytków zielonych na grunty orne;
- 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 zaopatrzonego w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

§ 35.

Zaniówka | 061304_5.0019

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **80MN**, **81MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 60), **82MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 61), **83MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 62), **84MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 63), 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 80MN, 81MN - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej, w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 1KDZ, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- b) 82MN - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 28KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 83MN - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej, w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 2KDZ oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 84MN - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej, w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 3KDZ.
- 1) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
 - 2) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
 - 3) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 80MN, 81MN – bezpośrednio z terenu drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - b) 82MN – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 28KDL,
 - c) 83MN – bezpośrednio z terenu drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 2KDZ oraz bezpośrednio z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - d) 84MN – bezpośrednio z terenu drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 3KDZ.
1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **4U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 63), 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;
 - 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej, w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 3KDZ
- 2) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16 niniejszej uchwały;
- 3) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu – bezpośrednio z terenu drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 3KDZ.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **22PEF** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 62), 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą wewnętrzną (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym.
- 6) w zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §16;
- 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17 niniejszej uchwały.

1. Dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **1KDZ** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 60), **2KDZ** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 62), **3KDZ** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 63), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1KDZ 3KDZ – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2KDZ - 15,0 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem: **28KDL** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 61), ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego dla terenu – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **27RN, 28RN, 29RN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 60), **30RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 61), **31RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 63), 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.

Rozdział 4. Przepisy końcowe §36.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Parczewa.

§37.

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 części wiejskiej gminy Parczew – projekt (konsultacje społeczne)

Załącznik Nr 64
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 części wiejskiej
gminy Parczew – projekt (konsultacje społeczne)*

Załącznik Nr 65
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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)**