

PROJEKT

UCHWAŁA NR RADY GMINY LUBARTÓW Z DNIA 2023 ROKU

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIV/195/21 Rady Gminy Lubartów z dnia 23 sierpnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, Rada Gminy Lubartów uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia wstępne**

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubartów, przyjętego uchwałą Nr XXX/152/01 Rady Gminy Lubartów dnia 18 czerwca 2001 roku, z późniejszymi zmianami.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów, zwany dalej planem.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubartów sporządzony został dla wybranych terenów i przedstawiony jest w postaci:
 - 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 obejmującego:
 - a) obszary położone w obrębie ewidencyjnym Wandzin – stanowiące załączniki nr 1 i 7 do niniejszej uchwały,
 - b) obszary położone w obrębie ewidencyjnym Nowodwór – stanowiące załączniki nr 2, 3 i 11 do niniejszej uchwały,
 - c) obszar położony w obrębach ewidencyjnych Majdan Kozłowiecki i Nowodwór – stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
 - d) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Lisów – stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,
 - e) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Nowodwór B.M. Lubartów – stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały,
 - f) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Skrobów Kolonia – stanowiący załącznik nr 8 do niniejszej uchwały,
 - g) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Majdan Kozłowiecki – stanowiący załącznik nr 9 do niniejszej uchwały,
 - h) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Łucka Kolonia – stanowiący załącznik nr 10 do niniejszej uchwały,
 - i) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Wólka Rokicka – stanowiący załącznik nr 12 do niniejszej uchwały,
 - j) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Rokitno – stanowiący załącznik nr 13 do niniejszej uchwały.

PROJEKT

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 14;
 - 2) 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, stanowiące załącznik nr 15;
 - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 16.
5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika 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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) granic i sposobów 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;
 - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
 - 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
6. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 7.
7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru opracowania miejscowego planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów.

PROJEKT

8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny.

§ 2.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania zabudowy od linii rozgraniczającej teren, przy czym linia nie dotyczy takich części budynków, jak: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m oraz części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połąci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 4) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połąci dachowych, w różnych typach, również z elementami doświetlenia poddasza;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **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 użytkownika 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;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 10) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **usługach drobnych** – należy przez to rozumieć usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, ślusarskie, studia wizażu i odchudzania, sauny, solaria, gabinety masażu i inne podobne;

PROJEKT

- 13) **usługach biurowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami i inne podobne;
- 14) **usługach napraw** – należy przez to rozumieć działalność, która zaliczana jest do napraw lub napraw i konserwacji, zgodnie z przepisami określającymi stanowiącymi o klasyfikacji działalności gospodarczej;
- 15) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność rzemieślniczą w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) **objekty produkcyjne nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty budowlane służące działalności produkcyjnej, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

§ 3.

1. Ustala się następujące symbole literowe określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 3) **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej;
 - 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 5) **UP** – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych;
 - 6) **KD-D** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowej;
 - 7) **KD-D/L** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowej lub lokalnej;
 - 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - 9) **KS** – tereny komunikacji – parkingi;
 - 10) **R** – tereny rolnicze;
 - 11) **WS** – tereny wód powierzchniowych.
2. 1,2,...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: **7 KD-D/L**, **8 KD-D/L**, **39 KD-D/L**, **40 KD-D/L** i **43 KD-D** służące lokalizacji dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego;
 - 2) teren oznaczony symbolem **48 UP** służący lokalizacji usług publicznych z zakresu oświaty, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, sportu i opieki społecznej.
4. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych przewodów i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartych w rozdziale 3 oraz dopuszczonych ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 4.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

PROJEKT

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny dróg, tereny komunikacji – parkingi, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania, w tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) określa się zasady lokalizacji zabudowy poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się w granicach planu, po spełnieniu wymagań zawartych w przepisach odrębnych, sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 18 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale nr 3, za wyjątkiem masztów i wież telekomunikacyjnych, których lokalizacja dopuszczona jest na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się w odniesieniu do istniejących budynków o wysokości większej od wysokości dopuszczonej ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, a także prowadzenie innych robót budowlanych pod warunkiem, że nie spowodują zwiększenia istniejącej wysokości budynku;
- 7) w granicach planu, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów dla obiektów sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, obowiązuje maksymalna wysokość do 15 m;
- 8) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji budynków lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**), zabudowy zagrodowej (**RM**) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (**MN/ML**):
 - a) dla budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków innych niż mieszkalne – I kondygnacja nadziemna;
- 9) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji budynków lokalizowanych na terenie zabudowy usługowej (**U**), w tym z zakresu usług publicznych (**UP**):
 - c) dla budynków usługowych – III kondygnacje nadziemne,
 - d) dla budynków innych niż usługowe – II kondygnacje nadziemne.

§ 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dotyczących infrastruktury technicznej i drogowej oraz inwestycji lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **36 U**, **37 U** i **48 UP**;
 - 2) w granicach planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) w zakresie ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami:
 - a) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,

PROJEKT

- b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 12,
 - c) nakaz wyposażenia zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dla podłączenia nieruchomości do sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
 - 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych niskich (nN), średnich (SN) i wysokich (WS) napięć, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 10;
 - 6) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
 - 8) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanym zagospodarowaniem realizowanym w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 9) w granicach wyznaczonych terenów zabudowy obowiązuje nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.
- 2. Dla terenów położonych w granicach otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3 MN, 5 RM, 6 RM, 24 RM, 25 RM, 26 RM, 33 MN/ML** obowiązują następujące zasady i warunki zagospodarowania:
 - 1) w przypadku realizacji II kondygnacji nadziemnej budynku dopuszcza się wyłącznie poddasze użytkowe oraz dach o nachyleniu płaci dachowych w granicach 30-45°;
 - 2) obowiązuje nakaz stosowania ścian elewacji zewnętrznych w kolorze białym lub w odcieniach jednego z kolorów: beżowego, kremowego lub szarego;
 - 3) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach jednego z kolorów: czerwonego, brązowego, zielonego lub szarego;
 - 4) obowiązuje jednorodna na danej działce kolorystyka pokrycia dachowego projektowanej zabudowy.
 - 3. Dla terenów położonych w granicach Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN, 2 MN i 4 MN**, obowiązują ustalenia ust. 2, a także zasady i określone zakazy zagospodarowania wskazane w przepisach odrębnych dotyczących form ochrony przyrody oraz w akcie stanowiącym o ustanowieniu Parku oraz jego ochronie.
 - 4. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 2) poprzez komponowanie towarzyszącej projektowanej zabudowie zieleni wysokiej, średniej i niskiej, w oparciu o rodzime gatunki roślin.

PROJEKT

§ 6.

Ustala się zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązującą do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 7.

1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W granicach planu przestrzeniami o funkcji publicznej są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **7 KD-D/L**, **8 KD-D/L**, **39 KD-D/L**, **40 KD-D/L** i **43 KD-D**.
3. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyłącznie w odniesieniu do terenów służących funkcji komunikacyjnej wymienionych w ust. 2:
 - 1) zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo jej użytkowników z uwzględnieniem realizacji ciągu komunikacji pieszej oraz z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) w przypadku realizacji zieleni dopuszcza się zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
 - 3) zasady umieszczania w przestrzeni drogi obiektów i urządzeń budowlanych oraz sposoby jej zagospodarowania regulują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów oraz przepisy odrębne.

§ 8.

W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż takie obszary w granicach planu nie występują.

§ 9.

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
2. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) scalenie nieruchomości, a także podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - 2) w wyniku scalania i podziałów dopuszcza się wydzielenia działek:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**): o powierzchni nie mniejszej niż 700 m², szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m oraz o kącie położenia granic działek, w stosunku do przyległej granicy działki drogowej lub innej działki, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, w granicach 60° - 120°,
 - b) na terenach zabudowy zagrodowej (**RM**): o powierzchni nie mniejszej niż 1800 m², szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m oraz o kącie położenia granic działek, w stosunku do przyległej granicy działki drogowej lub innej działki, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, w granicach 60° - 120°,
 - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej (**MN/ML**): o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m², szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m oraz o kącie położenia granic działek, w stosunku do przyległej granicy działki drogowej lub innej działki, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, w granicach 60° - 120°,
 - d) na terenach zabudowy usługowej (**U** i **UP**): o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m², szerokości frontu nie mniejszej niż 25 m oraz o kącie położenia granic działek,

PROJEKT

w stosunku do przyległej granicy działki drogowej lub innej działki, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, w granicach 75° - 105°;

- 3) dopuszcza się scalenia i wydzielenia działek na potrzeby dróg wewnętrznych, służących obsłudze komunikacyjnej nieruchomości, o szerokości co najmniej 5 m.
3. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 2 dopuszcza się scalanie oraz podział nieruchomości zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.
4. Przy scalaniach i podziałach nieruchomości gruntowych objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.
5. Wymienione w ust. 2 pkt 2 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych, w tym w przypadkach lokalizacji dopuszczonych ustaleniami planu dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy od linii elektroenergetycznych:
 - 1) w granicach planu dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego (nN) i średniego (SN) napięcia obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:
 - a) strefa wolna od zabudowy dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:
 - dla linii napowietrznych SN - pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nN - pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych SN i nN - pas o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
 - b) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:
 - dla linii napowietrznych SN - pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nN i kablowych SN i nN - pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii);
 - 2) w granicach planu dla istniejącej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN) 110 kV obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:
 - a) strefa wolna od lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – pas o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii), przy czym dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 18,0 m od osi linii ale nie mniejszej niż 12,0 m pod warunkiem uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych oraz po wykonaniu badań potwierdzających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku od linii elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich – pas o szerokości 20,0 m (po 10,0 m od osi linii),
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 3) w wyznaczonych w pkt 1 lit. b i w pkt 2 lit b strefach dopuszcza się nasadzenia i utrzymanie pod linią napowietrzną drzew i krzewów nie przekraczających wysokość 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezadrzewionej i niezakrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupów;
 - 4) w przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczenia zabudowy wynikające z przypisanych im pasów technologicznych wymienione w pkt 1, 2 i 3;

PROJEKT

- 5) przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych.
2. W strefach kontrolowanych dla gazociągów ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzenia składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 11.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych miejscowym planem poprzez:
 - a) drogi publiczne gminne przyległe do granic obszarów objętych miejscowym planem, w tym wskazane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r. – w odniesieniu do obszarów wskazanych na załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
 - b) drogę wewnętrzną przyległą do granic obszaru objętego miejscowym planem – w odniesieniu do obszaru wskazanego na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;
 - c) drogę publiczną gminną przyległą do granic obszaru objętego miejscowym planem, wskazaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r. z jej poszerzeniem oznaczonym na rysunku planu symbolem 7 KD-D/L – w odniesieniu do obszaru wskazanego na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały,
 - d) drogę publiczną powiatową przyległą do granic obszaru objętego miejscowym planem, wskazaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r. z jej poszerzeniem oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 KD-D/L – w odniesieniu do obszaru wskazanego na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały,
 - e) ogólnodostępne drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 15 KDW, 16 KDW, 17 KDW, 18 KDW, 19 KDW, 32 KDW i 54 KDW – w odniesieniu do obszarów wskazanych na załącznikach nr 5, 8 i 12 do niniejszej uchwały,
 - f) ogólnodostępną drogę wewnętrzną przyległą do granic obszaru objętego miejscowym planem, z jej poszerzeniem oznaczonym na rysunku planu symbolem 20 KDW – w odniesieniu do obszaru wskazanego na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały,
 - g) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 23 KDW – w odniesieniu do obszaru wskazanego na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały,
 - h) drogę publiczną gminną przyległą do granic obszarów objętych miejscowym planem, wskazaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r. – w odniesieniu do obszarów wskazanych na załącznikach nr 7 i 9 do niniejszej uchwały,
 - i) drogę publiczną gminną przyległą do granic obszaru objętego miejscowym planem, wskazaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r. – w odniesieniu do obszaru wskazanego na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały,
 - j) drogę publiczną gminną oznaczoną na rysunku planu symbolami: 39 KD-D/L i 40 KD-D/L – w odniesieniu do obszaru wskazanego na załączniku graficznym nr 10 do niniejszej uchwały,
 - k) ogólnodostępną drogę wewnętrzną przyległą do granic obszaru objętego miejscowym planem, wskazaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXXI/198/09 z dnia 30 października 2009 r. – w odniesieniu do obszaru wskazanego na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały,

PROJEKT

- l) drogę publiczną gminną oznaczoną na rysunku planu symbolami 43 KD-D – w odniesieniu do obszaru wskazanego na załączniku graficznym nr 11 do niniejszej uchwały,
 - m) drogę publiczną wojewódzką przyległą do granic obszaru objętego miejscowym planem, wskazaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/94/2000 z dnia 13 marca 2000 r. – w odniesieniu do obszarów wskazanych na załącznikach nr 12 i 13 do niniejszej uchwały;
 - 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru objętego miejscowym planem zapewniają wymienione w pkt 1 drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne, z wyjątkiem dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 18 KDW i 19 KDW;
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych i dróg wewnętrznych wymienionych w pkt 1 lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zapewniające dostęp do drogi publicznej;
 - 4) zagospodarowanie terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających oznaczonych symbolami: **7 KD-D/L**, **8 KD-D/L**, **39 KD-D/L**, **40 KD-D/L** i **43 KD-D** przyjmuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
 - 5) zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających oznaczonych symbolami: **15 KDW**, **16 KDW**, **17 KDW**, **18 KDW**, **19 KDW**, **20 KDW**, **23 KDW**, **32 KDW** i **54 KDW** przyjmuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3;
 - 6) przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych określonych ustaleniami planu;
 - 7) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:
- 1) na terenach zabudowy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działek oraz z uwzględnieniem sposobów i zasad ich realizacji określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **RM** i **MN/ML** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) na terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy, z wyłączeniem powierzchni magazynowych;
 - 4) na terenie zabudowy usługowej – usług publicznych oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 2 osoby zatrudnione;
 - 5) dla budynków usługowych dopuszczonych na wybranych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** i zabudowy zagrodowej **RM** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy,
 - b) w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

PROJEKT

- c) w przypadku lokalizacji usług handlu dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **U** i **UP** w ilości nie mniejszej niż 10 % wszystkich miejsc parkingowych,
 - b) na terenach komunikacji – parkingów oznaczonych symbolem **KS** w ilości nie mniejszej niż 5 % wszystkich miejsc parkingowych;
- 7) obowiązuje spełnienie wszystkich potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych.

§ 12.

1. Zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową.
3. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest dopuszczalna po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci wodociągowej oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej – dn 80;
 - 4) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;
 - 2) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) nakazuje się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty działek sąsiednich;
 - 2) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych opracowaniem planu w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, stacji transformatorowych SN/nN oraz z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

PROJEKT

- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci niskiego i średniego napięcia oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu;
 - 3) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod budowę nie wskazanych na rysunku planu wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb, również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką;
 - 4) dopuszcza się na terenach zabudowy lokalizowanie wymagających wydzielenia działki sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacji transformatorowych SN/nN.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz terenów przeznaczonych do zabudowy z sieci gazowej średniego ciśnienia, po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków jej budowy;
 - 2) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci gazowej średniego ciśnienia oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów;
 - 4) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – dn 32;
 - 5) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
 - 6) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło ze źródeł indywidualnych z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.
10. W zakresie gospodarki odpadami:
- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
 - 2) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.
11. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
 - 2) dopuszcza się w granicach planu modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się budowę nowej sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów;
 - 4) w granicach obszaru opracowania planu dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

§ 13.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

PROJEKT

- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu, do czasu ich zakończenia.

§ 14.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów objętych planem w wysokości 30 % wzrostu jej wartości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1 MN, 2 MN, 3 MN i 4 MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,5,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - g) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 300 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 20 m,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 12° do 45°,
 - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości położonych w granicach:
 - a) terenów oznaczonych symbolami: 1 MN i 2 MN z przyległych dróg publicznych gminnych zlokalizowanych poza granicami planu,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 3 MN z przyległej drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - c) terenu oznaczonego symbolem 4 MN z przyległej drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 6) zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN i 4 MN wynikające z położenia w granicach Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 3;

PROJEKT

- 7) zasady i warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 3 MN wynikające z położenia w otuliny granicach Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2;
 - 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **9 MN**, **10 MN** i **11 MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,6,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych, wiat, a także innych lokalizowanych w ramach funkcji zabudowy usługowej, dla których obowiązuje maksymalna wysokość do 7,0 m,
 - g) wskazane pod lit. f maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - h) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 300 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 20 m,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
 - 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości położonych w granicach:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 9 MN z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15 KDW lub 19 KDW,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 10 MN z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15 KDW, 18 KDW lub 19 KDW,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 11 MN z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 17 KDW, 18 KDW lub 15 KDW;
 - 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **34 MN** i **35 MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;

PROJEKT

- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy o funkcji usługowej, jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem, że łączna powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej na działce budowlanej nie będzie przekraczać 30 % całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
 - 4) w ramach funkcji zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu usług rzemieślniczych, usług napraw oraz usług biurowych i drobnych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,6,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych, wiat, a także innych lokalizowanych w ramach funkcji zabudowy usługowej, dla których obowiązuje maksymalna wysokość do 7,0 m,
 - g) wskazane pod lit. f maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - h) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 300 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 20 m,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
 - 9) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 39 KD-D/L;
 - 10) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem: **33 MN/ML** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 50 %,

PROJEKT

- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,5,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 20 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych, wiat, dla których obowiązuje maksymalna wysokość do 7,0 m,
 - g) wskazane pod lit. f maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - h) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 300 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 20 m,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 8) zasady i warunki zagospodarowania terenów wynikające z położenia w granicach otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2;
- 9) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **5 RM** i **6 RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej, jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, pod warunkiem, że łączna powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej na działce budowlanej nie będzie przekraczać 30 % całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
 - 5) w ramach funkcji zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,5,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,

PROJEKT

- f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - g) wskazane pod lit. f maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - h) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 20 m,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 20° do 45°,
 - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m²;
 - 10) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości położonych w granicach:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 5 RM z drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 6 RM z drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicami planu i jej poszerzeniem oznaczonym w planie symbolem 7 KD-D/L oraz drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu i jej poszerzeniem oznaczonym w planie symbolem 8 KD-D/L;
 - 11) zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 5 RM i 6 RM wynikające z położenia w granicach otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego – zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2;
 - 12) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami: **12 RM**, **13 RM** i **14 RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,6,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych, wiat, dla których obowiązuje maksymalna wysokość do 7,0 m,
 - g) wskazane pod lit. f maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - h) gabaryty obiektów budowlanych:

PROJEKT

- powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 20 m,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m²;
- 8) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości położonych w granicach:
- a) terenu oznaczonego symbolem 12 RM z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15 KDW lub 17 KDW,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 13 RM z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15 KDW lub 16 KDW,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 14 RM z przyległej drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu i jej poszerzeniem oznaczonym na rysunku planu symbolem 20 KDW;
- 9) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami: **24 RM**, **25 RM** i **26 RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem, że łączna powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej na działce budowlanej nie będzie przekraczać 30 % całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
 - 5) w ramach funkcji zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,5,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych, wiat, a także innych lokalizowanych w ramach funkcji zabudowy usługowej, dla których obowiązuje maksymalna wysokość do 7,0 m,
 - g) wskazane pod lit. f maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - h) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 m²,

PROJEKT

- szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 20 m,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 11) zasady i warunki zagospodarowania terenów wynikające z położenia w granicach otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2;
- 12) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 26 RM wymagane jest szczególne uwzględnienie ograniczeń zabudowy wynikających z usytuowania istniejącej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 10 ust. 1;
- 13) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami: **27 RM** i **28 RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 3) dopuszcza się na gruntach niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne - zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) lokalizację zabudowy usługowej, jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej i pod warunkiem, że łączna powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej na działce budowlanej nie będzie przekraczać 30 % całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej,
 - c) w ramach funkcji zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,5,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - g) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 20 m,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,

PROJEKT

- geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości położonych w granicach:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 27 RM z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 32 KDW,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 28 RM z przyległej drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
- 9. Dla terenów oznaczonych symbolami: **41 RM** i **42 RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej pod warunkiem, że łączna powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej na działce budowlanej nie będzie przekraczać 30 % całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
 - 5) w ramach funkcji zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,5,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - g) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 20 m,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 12° do 45°,
 - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m²;

PROJEKT

- 10) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości położonych w granicach:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 41 RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 43 KD-D,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 42 RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 43 KD-D oraz z przyległej do terenu drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 11) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
10. Dla terenów oznaczonych symbolami: **44 RM, 45 RM, 46 RM i 47 RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej - budynków rekreacji indywidualnej;
 - 4) w ramach uzupełnienia funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej oraz obiektów produkcyjnych nieuciążliwych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) w ramach urządzenia terenów zieleni dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowych;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,6,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 12 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - g) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 25 m,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 12° do 45°,
 - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;
 - 9) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi publicznej wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 10) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
11. Dla terenów oznaczonych symbolami: **49 RM, 50 RM, 51 RM i 52 RM** ustala się:

PROJEKT

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,6,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - g) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 20 m,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 12° do 45°,
 - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;
 - 6) obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez inne tereny tożsame funkcjonalnie w zakresie zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 44 RM, 45 RM, 46 RM i 47 RM z ustaloną dostępnością do drogi publicznej wojewódzkiej;
 - 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
12. Dla terenu oznaczonego symbolem **55 RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, jako towarzyszącej zabudowie zagrodowej pod warunkiem, że łączna powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej na działce budowlanej nie będzie przekraczać 30 % całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,

PROJEKT

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,5,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 10 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - g) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 20 m,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 12° do 45°,
 - geometria dachów budynków innych niż mieszkalne: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m od granicy działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1800 m²;
 - 8) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi publicznej wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 9) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem **36 U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, budynków gospodarczych, magazynów, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych, parkingów, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,5,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 15 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - g) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 40 m,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek;
 - 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 40 KD-D/L;
 - 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
14. Dla terenu oznaczonego symbolem **37 U** ustala się

PROJEKT

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, budynków gospodarczych, magazynów, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych, parkingów, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,5,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 8 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - g) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 40 m,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek;
 - 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
15. Dla terenu oznaczonego symbolem **48 UP** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację usług publicznych z zakresu oświaty, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i administracji publicznej;
 - 3) w ramach ustalonej funkcji zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, budynków gospodarczych, magazynów, garaży, wiat, a także innych obiektów i urządzeń budowlanych służących ustalonemu przeznaczeniu;
 - 4) w ramach uzupełnienia funkcji usług publicznych dopuszcza się lokalizację komercyjnych usług nieuciążliwych pod warunkiem, że łączna powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej komercyjnej na działce budowlanej nie będzie przekraczać 20 % całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do celów rekreacyjnych, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się w zabudowie usługowej lokalizację lokali mieszkalnych pod warunkiem, że łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych nie będzie przekraczać 20 % całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,

PROJEKT

- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,5,
 - e) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów § 4 pkt 5: 18 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - g) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektu kubaturowego: do 50 m,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od działek wydzielonych w obrębie tego samego terenu;
 - 9) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 10) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
16. Dla terenów oznaczonych symbolami **21 KS** i **22 KS** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji - parkingi;
 - 2) zagospodarowanie terenu w postaci parkingu z dopuszczeniem zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, pieszych ciągów komunikacyjnych oraz ścieżek rowerowych;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 15 %;
 - 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 23 KDW;
 - 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2
17. Dla terenu oznaczonego symbolem **38 KS** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji - parkingi;
 - 2) zagospodarowanie terenu w postaci parkingu z dopuszczeniem zieleni urządzonej;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 15 %;
 - 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
18. Dla terenów oznaczonych symbolami: **29 R**, **30 R** i **53 R** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;

PROJEKT

- 4) w ramach funkcji rolniczej dopuszcza się funkcjonowanie i realizację urządzeń melioracji wodnych, stawów rybnych i innych zbiorników wodnych służących potrzebom rolnictwa;
 - 5) obsługę komunikacyjną nieruchomości zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;
 - 6) przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
19. Dla terenu oznaczonego symbolem **31 WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych;
 - 2) utrzymanie i realizację urządzeń melioracji wodnych – rowu melioracyjnego,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
20. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 KD-D/L** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny drogi publicznej – drogi gminnej – poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej lub lokalnej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających (drogi położonej w granicach planu): zmienna – w granicach od 0,4 m do 3,2 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
21. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 KD-D/L** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny drogi publicznej – droga powiatowa – poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej lub lokalnej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających (drogi położonej w granicach planu): zmienna – w granicach od 2,0 m do 4,7 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
22. Dla terenów oznaczonych symbolami: **39 KD-D/L** i **40 KD-D/L** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny drogi publicznej – droga gminna;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej lub lokalnej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
23. Dla terenu oznaczonego symbolem **43 KD-D** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny drogi publicznej – droga gminna;

PROJEKT

- 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – w granicach od 10,0 m do 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
24. Dla terenów oznaczonych symbolami: **15 KDW**, **16 KDW** i **17 KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – w granicach od 8,0 do 11,2 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
25. Dla terenów oznaczonych symbolami **18 KDW** i **19 KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch lub jednym pasie ruchu z mijankami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – w granicach od 5,0 do 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
26. Dla terenu oznaczonego symbolem **20 KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej – poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających (drogi położonej w granicach planu): zmienna – w granicach od 1,7 m do 2,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
27. Dla terenu oznaczonego symbolem **23 KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, przy czym dopuszcza się także realizację drogi w postaci jednego pasa ruchu lub ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielania jezdni i chodników;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – w granicach od 14,8 do 15,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;

PROJEKT

- 4) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
28. Dla terenu oznaczonego symbolem **32 KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch lub jednym pasie ruchu z mijankami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
29. Dla terenu oznaczonego symbolem **54 KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch lub jednym pasie ruchu z mijankami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – w granicach od 4,5 m do 5,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubartów.

§ 17.

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