



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 grudnia 2023 r.

Poz. 7275

UCHWAŁA NR XLVIII/385/2023 RADY GMINY BIAŁA PODLASKA

z dnia 27 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wólka Plebańska

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 XXVI/208/2021 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 23 lipca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wólka Plebańska, Rada Gminy Biała Podlaska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1.1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wólka Plebańska, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska, przyjętego przez Radę Gminy Biała Podlaska uchwałą Nr XXI/233/2000 z dnia 29 marca 2000 roku i zmienionego uchwałami Nr XXXII/248/2009 z dnia 25 sierpnia 2009 r., Nr VI/28/2015 z dnia 28 kwietnia 2015 r. oraz Nr XXXI/248/2022 z dnia 4 lutego 2022 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wólka Plebańska, zwany dalej planem.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wólka Plebańska przedstawiony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, składającego się z załączników od 1 do 3 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4;
 - 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 5;
 - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 6.

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) minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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 objętego planem miejscowym;
- 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;
- 5) miejsce pamięci narodowej.

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

§ 2. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – 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 sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: 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 uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 3) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach, również z elementami doświetlenia dachu, typu lukarny;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce, zajmujące powierzchnię nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej;
- 8) **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;
- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków oraz innych obiektów kubaturowych, w tym wiat, 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;
- 11) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach;
- 12) **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;
- 13) **usługach biurowych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z administracją, zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, działalność wspomagającą proces nauczania, w tym kursy i szkolenia, a także podobną działalność;
- 14) **usługach drobnych** – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, fotograficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia fitnessu, wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole literowe określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **MN/RM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;

- 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **UZL** – tereny usług i administracji gospodarki leśnej;
- 6) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 7) **ZC** – tereny cmentarzy;
- 8) **R** – tereny rolnicze;
- 9) **ZL** – tereny lasów;
- 10) **KDGP** – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego;
- 11) **KDL** – tereny dróg publicznych – droga lokalna;
- 12) **KDD** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 13) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 14) **KDR** – tereny ciągu pieszo-rowerowego.

2. 1,2,...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

4. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) na załączniku graficznym nr 1 rysunku planu: tereny oznaczone symbolami **24 KDGP, 25 KDL, 26 KDL, 27 KDD, 28 KDD, 29 KDD, 30 KDD, 31 KDD, 32 KDD, 33 KDD, 37 KDR** - służące lokalizacji dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 2) na załączniku graficznym nr 2 rysunku planu:
 - a) tereny oznaczone symbolami **22 KDL, 23 KDD, 24 KDD, 25 KDD, 26 KDD, 27 KDD, 28 KDD, 29 KDD** - służące lokalizacji dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,
 - b) teren cmentarza oznaczony symbolem **17 ZC**,
 - c) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **1U**;
- 3) na załączniku graficznym nr 3 rysunku planu: tereny oznaczone symbolem **7 KDL i 8 KDD** - służące lokalizacji dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

5. 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 obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi dla terenów, zawartych w rozdziale 3.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę 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, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków magazynowych, gospodarczych i garaży ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 4) 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 oraz będzie zgodna z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, masztów i wież telekomunikacyjnych, których lokalizacja dopuszczona jest na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji budynków lokalizowanych na terenach przeznaczonych do zabudowy:
 - a) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – II kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków usługowych i mieszkalno-usługowych – III kondygnacje nadziemne,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych, garażowych i magazynowych – I kondygnacja nadziemna,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji budynków produkcyjnych – I kondygnacja nadziemna, w przypadku budynku produkcyjnego z częścią socjalną – II kondygnacje nadziemne,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków innych niż wymienione lit. a-d – I kondygnacja nadziemna.

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

- 1) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 „Subzbiornik Podlasie”, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, a także:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 12,
 - b) nakaz wyposażenia zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 2) w granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz usług i administracji gospodarki leśnej lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć infrastruktury technicznej dopuszczonej ustaleniami niniejszego planu, a także dopuszczonej przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń na terenach sąsiadujących dopuszczalnych poziomów hałasu, wskazanych w przepisach odrębnych,
 - b) nakazuje się lokalizację nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 812 przyległej do terenów zabudowy oznaczonych na załączniku nr 1 rysunku planu symbolami **1 MN/U, 2 MN/U, 6 MN/RM, 7 MN/RM, 8 MN/RM, 15 RM i 16 RM** - zgodnie ze wskazaniem zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

- c) 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, 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) nakaz realizacji ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
- 8) na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **R**, nakaz utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu istniejących skupisk zadrzewień i krzewów śródpolnych, w tym zakaz ich wycinki, z wyłączeniem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych na terenie zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) komponowanie zieleni towarzyszącej zabudowie w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem dominacji zieleni wysokiej nad zabudową, a także realizację przydomowych ogrodów.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu zlokalizowany jest, oznaczony na rysunku planu, cmentarz prawosławny wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegający ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) w granicach planu zlokalizowane są, oznaczone na rysunku planu, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków:
 - a) krzyż przydrożny z 2 ćw. XX w. – zlokalizowany na posiadłości Wólka Plebańska 15, w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem 4 MN/RM,
 - b) krzyż przydrożny z 2 ćw. XX w. – zlokalizowany w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem 4 MN/RM,
 - c) krzyż przydrożny z 2 ćw. XX w. – zlokalizowany w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem 4 MN/RM,
 - d) krzyż przydrożny z 1950 r. – zlokalizowany w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem 25 KDD,
 - e) krzyż przydrożny z 2 ćw. XX w. – zlokalizowany w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem 6 MN/RM;
- 3) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora 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 terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDGP**, **KDL**, **KDD** i ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem **KDR**;
- 2) teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC**;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **1U**.

3. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów dróg publicznych i ciągu pieszo-rowerowego oznaczonych symbolami **KDGP**, **KDL**, **KDD**, **KDR**:

- 1) przestrzeń drogi i ciągu pieszo-jezdnego należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni drogi i ciągu pieszo-jezdnego obiektów i urządzeń budowlanych oraz sposoby jej zagospodarowania regulują ustalenie szczegółowe dla terenu 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 uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (**MN/U**) – 1000 m²,
 - b) na terenach zabudowy usługowej (**U** i **UZL**) – 600 m²,
 - c) na terenach zabudowy zagrodowej (**RM**) – 1500 m²,
 - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (**MN/RM**) – dla działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m², dla działek w zabudowie zagrodowej – 1500 m²,
 - e) na terenach innej zabudowy niż wymienionej w lit. a-d – 1500 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległej granicy działki drogowej w granicach 45° - 135°;
- 5) dopuszcza się scalenia i wydzielenia działek na potrzeby dróg wewnętrznych, służących obsłudze komunikacyjnej nieruchomości, o szerokości co najmniej 6 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. Na terenach przeznaczonych na cele leśne i cele rolnicze dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Wymienione w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych, w tym w przypadku podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz lokalizację dopuszczonych ustaleniami planu dróg wewnętrznych, obiektów 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 średniego (SN) i niskiego (nN) 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 kablowych SN – pas o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nN – pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych 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 – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych SN i nN – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii);
- 2) w wyznaczonej w pkt 1 lit. b strefie dopuszcza się nasadzenia i utrzymanie pod linią napowietrzą drzew i krzewów nie przekraczających wysokość 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezadrzewionej i niezakrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupów;
- 3) w przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczania wynikające z przypisanych im pasów technologicznych wymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) 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, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

3. Lokalizacja w obszarze planu, dopuszczonych prawem, obiektów kwalifikujących się zgodnie z przepisami odrębnymi do przeszkód lotniczych wymaga zgłoszenia właściwym organom.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych miejscowym planem poprzez istniejące i projektowane drogi według następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
- a) drogę publiczną wojewódzką nr 812, oznaczoną symbolem 24 KDGP – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) drogę publiczną powiatową nr 1111L, oznaczoną symbolem 25 KDL – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - c) drogę publiczną gminną nr 100314L, oznaczoną symbolem 26 KDL – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - d) drogę publiczną gminną nr 100316L, oznaczoną symbolem 27 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - e) drogę publiczną gminną, oznaczoną symbolem 28 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - f) drogę publiczną gminną, oznaczoną symbolem 29 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - g) drogę publiczną gminną nr 100314L, oznaczoną symbolem 30 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - h) drogę publiczną gminną, oznaczoną symbolem 31 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - i) drogę publiczną gminną, oznaczoną symbolem 32 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,

- j) drogę publiczną gminną, oznaczoną symbolem 33 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - k) drogę publiczną gminną nr 100317L, oznaczoną symbolem 22 KDL – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
 - l) drogę publiczną gminną, oznaczoną symbolem 23 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
 - m) drogę publiczną gminną nr 100316L, oznaczoną symbolem 24 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
 - n) drogę publiczną gminną nr 100317L, oznaczoną symbolem 25 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
 - o) drogę publiczną gminną, oznaczoną symbolem 26 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
 - p) drogę publiczną gminną, oznaczoną symbolem 27 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
 - q) drogę publiczną gminną, oznaczoną symbolem 28 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
 - r) drogę publiczną gminną, oznaczoną symbolem 29 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
 - s) drogę publiczną gminną, oznaczoną symbolem 7 KDL – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały,
 - t) drogę publiczną gminną, oznaczoną symbolem 8 KDD – w granicach obszaru objętego planem wskazanego na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały,
 - u) ogólnodostępne drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 34 KDW, 35 KDW, 36 KDW oraz ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem 37 KDR, wskazane na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - v) ogólnodostępne drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 30 KDW, 31 KDW, 32 KDW, wskazane na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
 - w) ogólnodostępną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9 KDW, wskazaną na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały,
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga wojewódzka i powiatowa oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 24 KDGP i 25 KDL;
- 3) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru opracowania planu zapewniają drogi:
- a) 26 KDL, 29 KDD, 30 KDD, 31 KDD, 32 KDD - oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) 22 KDL - oznaczona na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c) 7 KDL i 8 KDD - oznaczone na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) 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;
- 5) zagospodarowanie terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 6) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg wskazanych w pkt 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale nr 3;
- 7) przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych określonych ustaleniami planu;

8) 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, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działek oraz z uwzględnieniem sposobów i zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (MN/RM) oraz terenach zabudowy zagrodowej (RM) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) na terenach zabudowy usługowej (U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN/RM) i zabudowy zagrodowej (RM), w ramach których dopuszczone są obiekty usługowe, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - c) minimum 5 % wszystkich miejsc parkingowych, przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) dla terenów usług i administracji gospodarki leśnej (UZL) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca parkingowe oraz dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub minimum 1 miejsce parkingowe na każde 5 osób zatrudnionych, w tym min. 5 % miejsc z przeznaczeniem do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) 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 oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na działkach przyległych do dróg, w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową;
- 5) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) na terenach zabudowy, w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych.

5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy położonych w granicach terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) w przypadku działalności gospodarczych, podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiających odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przemysłowych oczyszczalni ścieków;
- 4) dopuszcza się w granicach planu budowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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;
- 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 lokalizowanie w granicach planu, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym wymagających wydzielenia działki, niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu;
- 4) dopuszcza się 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 granic sąsiedniej działki.

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 lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach przyległych do dróg;
- 4) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 5) 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 na terenach zabudowy 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) na terenie 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;
- 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. Plan miejscowy obejmuje:

- 1) obszar, którego granice wskazane zostały na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w obrębie którego występują tereny oznaczone numerami arabskimi od 1 do 37 - dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 16;
- 2) obszar, którego granice wskazane zostały na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, w obrębie którego występują tereny oznaczone numerami arabskimi od 1 do 32 - dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 17;
- 3) obszar, którego granice wskazane zostały na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, w obrębie którego występują tereny oznaczone numerami arabskimi od 1 do 9 - dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

Podrozdział 1

Ustalenia dla terenów oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN/U**, **2 MN/U** i **3 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków usługowych, magazynowych i innych służących funkcji usługowej;
- 3) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji podstawowej: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych, oczek wodnych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, a także innych obiektów służących funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 7 m,
 - h) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na:
- a) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 1 MN/U z drogi publicznej wojewódzkiej nr 812 oznaczonej symbolem 24 KDGP, z drogi publicznej powiatowej nr 1111L oznaczonej na rysunku planu symbolem 25 KDL lub z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 32 KDD,
 - b) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 2 MN/U z drogi publicznej wojewódzkiej nr 812 oznaczonej symbolem 24 KDGP, z drogi publicznej powiatowej nr 1111L oznaczonej na rysunku planu symbolem 25 KDL lub z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 31 KDD,
 - c) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 3 MN/U z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 28 KDD,
- 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, magazynowych i innych budynków służących funkcji usługowej;
 - 3) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, usług noclegowych, usług biurowych, usług drobnych oraz warsztatów i napraw pojazdów;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji usługowej: zieleni urządzonej, parkingu oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, a także innych obiektów służących funkcji usługowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 7 m,
 - h) geometria dachów: dachy płaskie, jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 28 KDD;
- 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, magazynowych i innych budynków służących funkcji usługowej;
- 3) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, usług noclegowych, usług biurowych, usług drobnych oraz warsztatów i napraw pojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji usługowej: zieleni urządzonej, parkingu, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, a także innych obiektów służących funkcji usługowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 7 m,
 - h) geometria dachów: dachy płaskie, jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 27 KDD;
- 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, a także mieszkalno-usługowych i usługowych, przy czym dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych z zakresu usług biurowych i usług drobnych;
- 3) w ramach funkcji zagrodowej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, budowli rolniczych i obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu oraz obiektów usług służących produkcji rolniczej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich;
- 5) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji podstawowej: zieleni urządzonej, oczek wodnych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, a także innych obiektów służących funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - g) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m², dla zabudowy zagrodowej - 1500 m²;
- 8) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 27 KDD;
- 9) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7 MN/RM, 8 MN/RM, 9 MN/RM, 10 MN/RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
 - 2) w ramach funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, a także mieszkalno-usługowych i usługowych wolnostojących - towarzyszących budynkom mieszkalnym, przy czym dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych z zakresu usług biurowych i usług drobnych;
 - 3) w ramach funkcji zagrodowej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, budowli rolniczych i obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu oraz obiektów usług służących produkcji rolniczej;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji podstawowej: zieleni urządzonej, oczek wodnych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, dróg wewnętrznych, a także innych obiektów służących funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - g) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m², dla zabudowy zagrodowej - 1500 m²;
 - 8) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na:

- a) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 7 MN/RM z drogi publicznej wojewódzkiej nr 812 oznaczonej na rysunku planu symbolem 24 KDGP oraz z dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 26 KDL i 27 KDD,
 - b) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 8 MN/RM z drogi publicznej wojewódzkiej nr 812 oznaczonej na rysunku planu symbolem 24 KDGP oraz z dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 26 KDL, 28 KDD i 29 KDD,
 - c) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 9 MN/RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 29 KDD,
 - d) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 10 MN/RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 27 KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 36 KDW;
- 9) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11 RM, 12 RM, 13 RM, 14 RM, 15 RM i 16 RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, budynków gospodarczych, garaży, wiat, magazynów, składów, budowli rolniczych i obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu, obiektów usług służących produkcji rolniczej, usług drobnych i biurowych oraz warsztatów i napraw pojazdów towarzyszących funkcji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej: zieleni urządzonej, oczek wodnych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, dróg wewnętrznych, a także innych obiektów służących funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 40 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych i usługowych oraz budowli rolniczych - 12 m, inwentarskich, składowych, magazynowych, gospodarczych i garażowych w zabudowie zagrodowej oraz innych towarzyszących funkcji zabudowy zagrodowej – 10 m, gospodarczych i garażowych obsługujących zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 7,0 m,
 - g) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
 - 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na:
 - a) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 11 RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 28 KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 35 KDW,
 - b) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 12 RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 28 KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 34 KDW i 35 KDW,

- c) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 13 RM z dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 26 KDL i 28 KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 34 KDW,
 - d) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 14 RM z dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 26 KDD i 27 KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 36 KDW,
 - e) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 15 RM z drogi publicznej wojewódzkiej nr 812 oznaczonej na rysunku planu symbolem 24 KDGP oraz z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 30 KDD,
 - f) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 16 RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 30 KDD;
- 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 UZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług i administracji gospodarki leśnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, składowych, magazynowych i innych obiektów budowlanych służących funkcji gospodarki leśnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji usługowej: budynków mieszkalnych, zieleni urządzonej, parkingu oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, a także innych obiektów służących funkcji usług administracji gospodarki leśnej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 30 KDD;
- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18 ZL, 19 ZL, 20 ZL, 21 ZL, 22 ZL, 23 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z wymaganiami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki leśnej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, obronnością i bezpieczeństwem, infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów leśnych;
- 4) wysokość obiektów budowlanych - do 6 m;
- 5) obsługę komunikacyjną nieruchomości, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24 KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej wojewódzkiej nr 812;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy głównej przyspieszonej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 35,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżki rowerowej - w postaci wydzielonego w jezdni pasa dla rowerów lub zlokalizowanej poza jezdnią, wiat przystankowych, zieleni urządzonej, urządzeń i sieci uzbrojenia terenów niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej powiatowej nr 1111L;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy lokalnej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 14,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy lokalnej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 11,0 – 12,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej nr 100316L;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 16,5 – 20,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:

- a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej nr 100314L;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 13,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **31 KDD** i **32 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej;
- 2) lokalizację dróg o parametrach:
 - a) drogi klasy dojazdowej,
 - b) drogi jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,5 – 7,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 – 12,0 m;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37 KDR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) realizację infrastruktury drogi rowerowej i pieszej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m;
- 4) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, chodników, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

Podrozdział 2

Ustalenia dla terenów oznaczonych na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych publicznych;
- 3) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu usług kultury, sportu i rekreacji;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji usługowej: zieleni urządzonej, placów zabaw i boisk, parkingu oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, a także innych obiektów służących funkcji usługowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,

- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 24 KDD;
- 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, magazynowych i innych obiektów budowlanych służących funkcji usługowej;
 - 3) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu usług handlu, gastronomii, noclegowych, usług biurowych, usług drobnych oraz warsztatów i napraw pojazdów;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji usługowej: zieleni urządzonej, parkingu oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, a także innych obiektów służących funkcji usługowej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²;
 - 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 23 KDD;
 - 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 MN/RM, 4 MN/RM, 5 MN/RM, 6 MN/RM, 7 MN/RM, 8 MN/RM, 9 MN/RM, 10 MN/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, a także mieszkalno-usługowych i usługowych wolnostojących – towarzyszących budynkom mieszkalnym, przy czym dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych z zakresu usług biurowych i usług drobnych;

- 3) w ramach funkcji zagrodowej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, budowli rolniczych i obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu oraz obiektów usług służących produkcji rolniczej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich;
- 5) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji podstawowej: zieleni urządzonej, oczek wodnych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, dróg wewnętrznych, a także innych obiektów służących funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - g) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m², dla zabudowy zagrodowej - 1500 m²;
- 8) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na:
 - a) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 3 MN/RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KDL oraz z dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 27 KDD i 29 KDD,
 - b) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 4 MN/RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KDL,
 - c) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 5 MN/RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KDL oraz z dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 24 KDD, 27 KDD i 28 KDD,
 - d) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 6 MN/RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KDL oraz z dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 24 KDD i 28 KDD,
 - e) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 7 MN/RM z dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 23 KDD i 24 KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 30 KDW,
 - f) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 8 MN/RM z dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 23 KDD, 24 KDD i 26 KDD,
 - g) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 9 MN/RM z dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 24 KDD, 25 KDD i 26 KDD,
 - h) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 10 MN/RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 25 KDD;
- 9) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11 RM, 12 RM, 13 RM, 14 RM, 15 RM, 16 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, budynków gospodarczych, garaży, wiat, magazynów, składów, budowli rolniczych i obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu, obiektów usług służących produkcji rolniczej, usług drobnych i biurowych oraz warsztatów i napraw pojazdów, towarzyszących funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: zieleni urządzonej, oczek wodnych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, dróg wewnętrznych, a także innych obiektów służących funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 40 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
 - f) maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych i usługowych oraz budowli rolniczych - 12 m, inwentarskich, składowych, magazynowych, gospodarczych i garażowych w zabudowie zagrodowej oraz innych towarzyszących funkcji zabudowy zagrodowej - 10 m, gospodarczych i garażowych obsługujących zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 7,0 m,
 - g) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na:
 - a) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 11 RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 25 KDD,
 - b) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 12 RM z dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 25 KDD i 26 KDD,
 - c) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 13 RM z dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 23 KDD, 25 KDD i 26 KDD,
 - d) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 14 RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 23 KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 30 KDW,
 - e) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 15 RM z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 23 KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 31 KDW,
 - f) dostępność komunikacyjną nieruchomości na terenie 16 RM z dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 23 KDD i 25 KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 31 KDW;
- 9) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **17 ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza nieczynnego – cmentarz prawosławny;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) nakaz ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią oraz urządzeniami i obiektami małej architektury po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 5) na podstawie dokonanego wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków, pozwolenia na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 6) roboty budowlane przy zabytku i w jego otoczeniu wymagają opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18 ZL** i **19 ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z wymaganiami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki leśnej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, obronnością i bezpieczeństwem, infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów leśnych;
- 4) wysokość obiektów budowlanych - do 6 m;
- 5) obsługę komunikacyjną nieruchomości, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **20 R** i **21 R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w ramach funkcji rolniczej dopuszcza się realizację urządzeń melioracji wodnych, stawów rybnych i innych zbiorników wodnych służących potrzebom rolnictwa oraz lokalizacji dróg wewnętrznych służących dojazdowi do gruntów rolnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;
- 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.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej nr 100317L;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy lokalnej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,5 m – 16,0;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 - 8,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej nr 100316L;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 – 8,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej nr 100317L;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 – 11,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m;

- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

Podrozdział 3

Ustalenia dla terenów oznaczonych na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 P/U, 2 P/U, 3 P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych, usług komercyjnych, lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej, parkingów i garaży, a także lokalizację zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów oraz innych obiektów służących lokalizowanej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 70 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji, urządzeń i obiektów służących procesom produkcji, w tym także instalacji i urządzeń montowanych na dachach budynków, których wysokość może wynosić maksymalnie 25,0 m;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 11, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległych do terenu dróg publicznych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 7 KDL i 8 KDD;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **4 R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w ramach funkcji rolniczej dopuszcza się realizację urządzeń melioracji wodnych, stawów rybnych i innych zbiorników wodnych służących potrzebom rolnictwa oraz lokalizacji dróg wewnętrznych służących dojazdowi do gruntów rolnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;
- 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.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5 ZL** i **6 ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z wymaganiami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki leśnej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, obronnością i bezpieczeństwem, infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów leśnych;
- 4) wysokość obiektów budowlanych - do 6 m;
- 5) obsługę komunikacyjną nieruchomości, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy lokalnej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga klasy dojazdowej,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 19. W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XLV/262/98 Rady Gminy w Białej Podlaskiej z dnia 7 maja 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego gminy Biała Podlaska (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 6, poz. 80).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biała Podlaska.

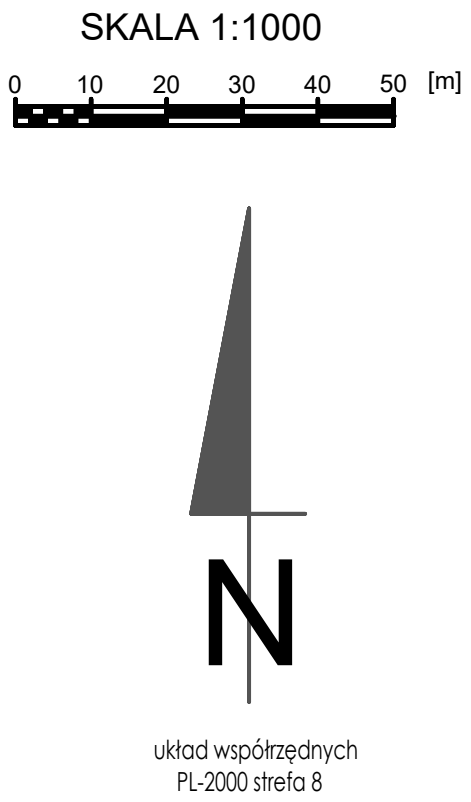
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Biała Podlaska

Dariusz Plażuk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM WÓŁKA PLEBAŃSKA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVIII/385/2023
Rady Gminy Biała Podlaska
z dnia 27 listopada 2023 roku



LEGENDA	
(obiekty planu):	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
	nieprzekraczające linie zabudowy
	MN/RM tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnorodnej) i zabudowy zagrodowej
	MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnorodnej) i zabudowy usługowej
	U tereny zabudowy usługowej
	UZL tereny usług i administracji gospodarki lokalnej
	RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	ZL tereny lasów
	KDGP tereny dróg publicznych - drogi główna przylegająca
	KDL tereny dróg publicznych - drogi lokalna
	KDD tereny dróg publicznych - drogi drogowo
	KDW tereny dróg wewnętrznych
	KDR tereny ciągów pieszo-rowerowych
Oznaczenia informacyjne:	
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych

LEGENDA	
	lasy
	łąki
	grunty orne
	zabudowa mieszkaniowa
	wody
	planowane osiedle rekreacyjno-sportowe
	planowane tereny turystyki konnej
	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej (jednorodnorodnej)
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	granice obszarów objętych zmianą studium 2015
	granice sołectw
	terytorium ekologiczne
	granice planowanego Białopodlaskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	istniejące drogi wojewódzkie
	istniejące drogi powiatowe
	istniejące drogi gminne
	szlaki rowerowe
	szlaki jeździeckie
	szlaki piesze
	planowane sieci wodociągowe
	stanowisko archeologiczne o powierzchni ponad 0,5 ha
	prognozowany zasięg hałasu kłosa 50 dB dla pory nocnej
	prognozowany zasięg hałasu kłosa 60 dB dla pory nocnej
	prognozowany zasięg hałasu kłosa 60 dB dla pory dziennej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska
przyjętego uchwałą Nr XXII/233/2000 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 29 marca 2000 r., z późniejszymi zmianami

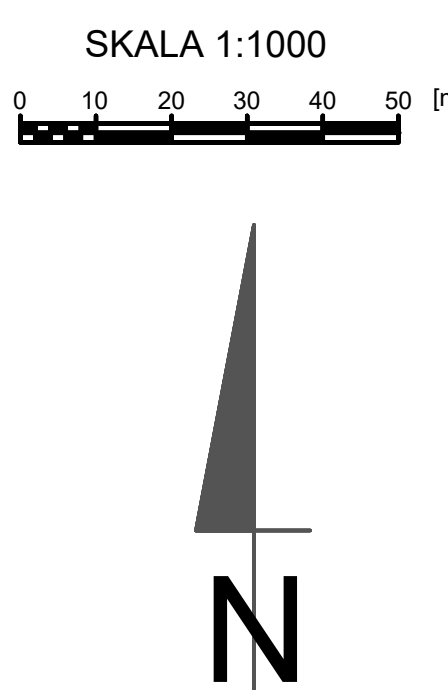
skala 1:25000

Wólka Plebańska

granicę obszaru objętego miejscowym planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM WÓŁKA PLEBAŃSKA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVIII/385/2023
Rady Gminy Biała Podlaska
z dnia 27 listopada 2023 roku

Układ współrzędnych
PL2000 ete0 8

LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) i zabudowy zagrodowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny cmentarne
	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarkach różnych, hospodarskich i rolniczych
	tereny rolnicze
	tereny lasów
	tereny dróg publicznych - droga lokalna
	tereny dróg publicznych - droga gminna
	tereny dróg publicznych - droga wojewódzka
	tereny dróg wewnętrznych
Oznaczenia informacyjne:	
	granica obszaru cmentarza wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
	końcówki wpisy do gminnej ewidencji zabytków
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica pól technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych

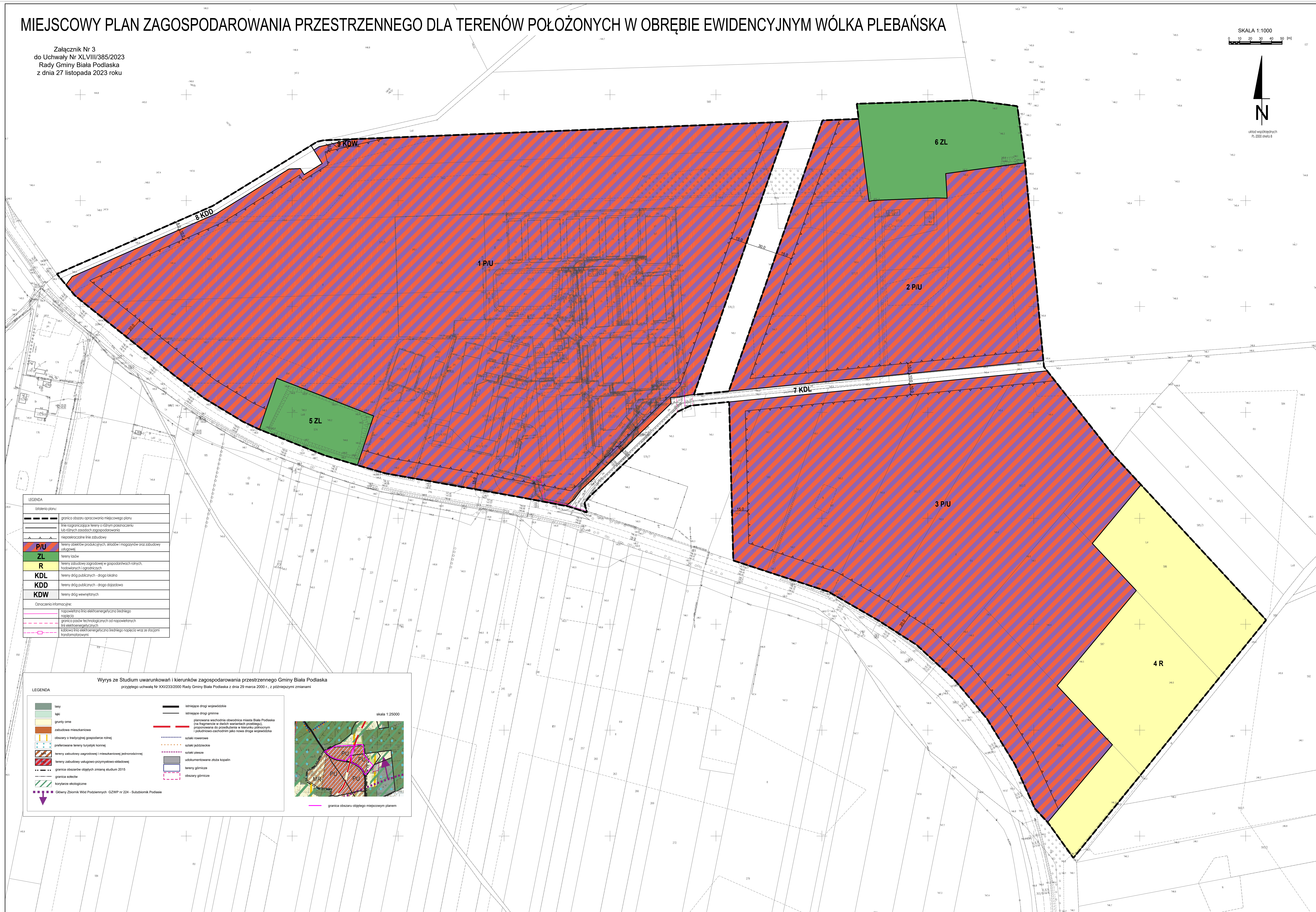
LEGENDA	
	lasy
	łąki
	grunty orne
	zabudowa mieszkaniowa
	wody
	planowane osiedlisko rezydencjalne
	planowane tereny turystyki konna
	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	teren kruszywa naturalnego
	granice obszarów objętych zmianą Studium 2009
	granice obszarów objętych zmianą Studium 2015
	granice sołectw
	granice gminy
	korzyści ekologiczne
	istniejące drogi wojewódzkie
	istniejące drogi powiatowe
	istniejące drogi gminne
	szlaki rowerowe
	szlaki jeździeckie
	szlaki piesze
	planowane sieci wodociągowe
	stanowisko archeologiczne o powierzchni ponad 0,5 ha
	udokumentowane złoża kopalin
	tereny górnicze
	obszary górnicze
	prognozowany zasięg hałasu lotniska 50 dB dla pory nocej
	prognozowany zasięg hałasu lotniska 60 dB dla pory nocej
	prognozowany zasięg hałasu lotniska 60 dB dla pory dziennej
	skala 1:25000
	granica obszaru objętego miejscowym planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM WÓŁKA PLEBAŃSKA

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVIII/385/2023
Rady Gminy Biała Podlaska
z dnia 27 listopada 2023 roku

SKALA 1:1000

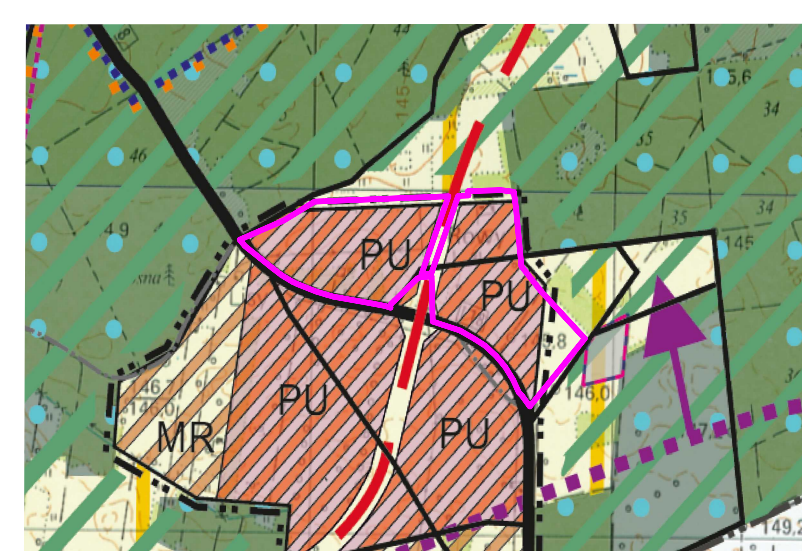
0 10 20 30 40 50 [m]

Układ współrzędnych
RS-2000, metro

LEGENDA	
Wskazania planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzeznaczone linie zabudowy
	tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów oraz zabudowy usługowej
	tereny łąk
	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	tereny dróg publicznych - drogi lokalne
	tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
	tereny dróg wewnętrznych
Oznaczenia informacji:	
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica posad technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych
	kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska
przyjętego uchwałą Nr XX/233/2000 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 29 marca 2000 r., z późniejszymi zmianami

LEGENDA	
	lasy
	łąki
	grunty orne
	zabudowa mieszkaniowa
	obszary o tradycyjnej gospodarce rolnej
	preferowane tereny turystyki konnej
	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usługowo-przemysłowo-składowej
	granica obszarów objętych zmianą studium 2015
	granica sołectw
	korytarze ekologiczne
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 224 - Subzbiornik Podlaski
	istniejące drogi wojewódzkie
	istniejące drogi gminne
	planowana wschodnia obwodnica miasta Biała Podlaska (na fragmencie w dwóch wariantach przebiegu), przeznaczona do prowadzenia w kierunku północnym i południowo-zachodnim jako nowa droga wojewódzka
	szlaki rowerowe
	szlaki jeździeckie
	szlaki piesze
	udokumentowane złoża kopalin
	tereny górnicze
	obszary górnicze



skala 1:25000

granica obszaru objętego miejscowym planem

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/385/2023

Rady Gminy Biała Podlaska

z dnia 27 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wólka Plebańska, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Biała Podlaska

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Wójt Gminy Biała Podlaska przedstawia Radzie Gminy Biała Podlaska do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wólka Plebańska wraz z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęły 2 uwagi, które po analizie przez Wójta zostały nieuwzględnione i wymagają rozpatrzenia przez Radę Gminy Biała Podlaska.

Uwagi dotyczyły:

- 1) dopuszczenia lokalizacji wiat, magazynów, składów oraz warsztatów i napraw pojazdów w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (6MN/RM),
- 2) wprowadzenia do projektu planu zapisów dopuszczających na terenie działek nr ewid. 106/5 i 106/4 lokalizacji działalności z zakresu wyrobów elementów betonowych, wyrobów budowlanych, wyrobów ogrodzeń betonowych i metalowych, działalności betoniarskiej i innych wyrobów ogrodzeń, a także usług sprzedaży hurtowej i detalicznej.

Powyższe uwagi Rada Gminy Biała Podlaska postanawia nie uwzględniać w projekcie planu. Ustalenie w projekcie planu przeznaczenia terenu zgodnie z treścią złożonej uwagi wymienionej w pkt 1 stanowiłoby o naruszeniu ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rozszerzenie przeznaczenia usługowego nieruchomości, a także dopuszczającego lokalizację składów i magazynów byłoby niezgodne z określoną na tym terenie w Studium podstawową funkcją mieszkaniową i zagrodową. Wymieniona w treści uwagi wskazanej w pkt 2 działalność wytwórcza kwalifikuje się do działalności produkcyjnej, której dopuszczenie w projekcie planu stanowiłoby również o naruszeniu ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uwaga wskazana w pkt 2 w części dotyczącej dopuszczenia na terenie działek lokalizacji usług sprzedaży (handlu) jest bezprzedmiotowa, gdyż projekt planu dopuszcza na tym terenie lokalizację tego typu usług.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVIII/385/2023

Rady Gminy Biała Podlaska

z dnia 27 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wólka Plebańska, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie 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.) Rada Gminy Biała Podlaska rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zapisanych w miejscowym planie realizowanych przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należeć będzie:

1) budowa nowych odcinków dróg gminnych publicznych:

- oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały symbolem **29KDD, 31KDD, 32KDD**,
- oznaczonych na załączniku nr 2 do uchwały symbolem **27KDD, 28KDD, 29KDD**,
- oznaczonych na załączniku nr 3 do uchwały symbolem **8KDD**;

2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Wskazane powyżej inwestycje, stanowiące zadania własne gminy, realizowane będą w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w podstawową infrastrukturę techniczną terenów przeznaczonych w planie pod funkcje inwestycyjne.

Finansowanie powyższych inwestycji będzie odbywać się sukcesywnie (etapowo) ze środków budżetu gminy, przy jednoczesnym współfinansowaniu środkami zewnętrznymi w ramach dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLVIII/385/2023

Rady Gminy Biała Podlaska

z dnia 27 listopada 2023 r.

Zalacznik6.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę