UCHWAŁA NR XXV/158/26
RADY GMINY JABŁOŃ

z dnia 28 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń dla części obszarów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1668 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr VIII/42/24 Rady Gminy Jabłoń z dnia 29 października 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń dla części obszarów, zmienionej uchwałą Nr XXV/157/26 Rady Gminy Jabłoń z dnia 28 września 2026 roku, Rada Gminy Jabłoń uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Jabłoń" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń", przyjętego uchwałą Nr L/368/2024 Rady Gminy Jabłoń z dnia 21 lutego 2024 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń dla części obszarów w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 44 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresuobowiązywania rysunku planu

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunki planu miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 304,0 ha.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załączniki od Nr 1 do Nr 44 stanowiące rysunki planu;

2) Załącznik Nr 45 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) Załącznik Nr 46 dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunkach planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) klasa przeznaczenia terenów, symbol wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) pomniki przyrody;

5) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 (Subniecka Warszawska);

6) obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego pod Nr A/601 obejmujący zespół pałacowo-parkowy w miejscowości Jabłoń;

7) obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego pod nr A/601 obejmujący strefę dla pałacu w miejscowości Jabłoń;

8) obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego (punktowe);

9) granica obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

10) stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków;

11) kołnierz ochronny wpisany do rejestru zabytków wyznaczony od obszaru zabytkowego;

12) strefa ochrony widokowej od obiektów i obszarów zabytkowych;

13) proponowany „Jabłoński Park Kulturowy”;

14) strefy sanitarnej ochrony w odległościach do 50,0 m /150,0 m od granic cmentarza czynnego;

15) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

16) elementy wymiarowania rysunku.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jabłoń w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń dla części obszarów;

2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;

3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący załączniki do uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów lub z wykorzystaniem nie więcej niż dwóch klas z dozwolonych poziomów, realizowanych łącznie lub zamiennie (samodzielnie), w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu i nie pozostaje z nim w konflikcie, które nie może występować samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego ani przeważać w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b i uwzględnieniem powierzchni określonej w niniejszym punkcie:

   a) liczonej łącznie dla form zagospodarowania uwzględniających budynki, składających się na przeznaczenie uzupełniające, którego realizacje dopuszcza się w formie:

      - wbudowanej obejmującej maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku,

      - w formie budynku wolnostojącego o powierzchni całkowitej stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków o przeznaczeniu podstawowym znajdujących się na działce budowlanej,

   b) dla form zagospodarowania niekubaturowego - na maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu nieprzekraczalne linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania oraz oraz konstrukcji elektrowni słonecznych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, które mogą wykraczać poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m, warstw ocieplenia budynków wraz z wykończeniem, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, części budynku lub budowli, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce – z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w przepisach budowlanych;

10) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowych obiektów budowlanych na działce częściowo zabudowanej;

11) usługach związanych z produkcją rolniczą – należy przez to rozumieć działalność usługową lokalizowaną w terenie zabudowy zagrodowej, inną niż produkcja rolnicza lub przetwórstwo rolne, w tym m.in. wynajem i naprawy maszyn i sprzętu rolniczego, specjalistyczne usługi w zakresie produkcji rolniczej, chowu i hodowli zwierząt, w tym usługi weterynaryjne, usługi agroturystyczne i świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów, a także rolniczy handel detaliczny w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia, przy czym nie mogą one zajmować więcej niż 45% ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy;

12) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny, o którym mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami lub w przepisach je zastępujących;

13) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) określone w oparciu o przepisy odrębne;

14) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych (w tym nie wskazanych rysunkami planu), 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;

15) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

16) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.);

18) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;

19) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;

20) elemencie detalu urbanistycznego – należy przez to rozumieć elementy, które służą prawidłowemu funkcjonowaniu i upiększeniu przestrzeni między budynkami (nawierzchnie, ogrodzenia, obiekty małej architektury, oświetlenie, znaki informacyjne i inne).

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planemPrzeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

3) MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

4) MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług;

5) U - tereny usług;

6) U-P – tereny usług lub produkcji;

7) U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej;

8) US- teren usług sportu i rekreacji;

9) P - teren produkcji;

10) PEF- tereny elektrowni słonecznych;

11) KDZ – tereny dróg zbiorczych;

12) KDL – tereny dróg lokalnych;

13) KDD- teren drogi dojazdowej;

14) KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

15) KOP- teren parkingu;

16) IOP – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

17) RN-L – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;

18) RNR- tereny gruntów ornych i upraw;

19) RZM- tereny zabudowy zagrodowej;

20) WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych;

21) L – tereny lasu;

22) ZN – tereny zieleni naturalnej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;

2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;

3) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki budowlanej wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;

4) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

5) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunkach planu;

6) możliwość lokalizacji w terenach zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym wolnostojącej) w ramach działki budowlanej jednego budynku mieszkalnego;

7) dopuszczenie w terenach zabudowy zagrodowej realizacji usług określonych w §5 ust. 1 pkt 11;

8) dopuszczenie adaptacji budynków położonych częściowo pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a pasami drogowymi dróg publicznych lub linią rozgraniczającą tereny, z możliwością ich remontów, a także rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości danego budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z odrębnymi przepisami;

9) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu, a także zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem wskazanej ustaleniami planu funkcji terenu;

10) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o których mowa w pkt 9, która musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonych w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe - Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu względem danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 11 i ustaleń szczegółowych;

11) możliwość dopuszczenie w przypadku robót budowlanych w istniejących budynkach, w których wskaźniki, parametry i gabaryty przekraczają ustalone planem wskaźniki i gabaryty dla budynków nowoprojektowanych, zachowania tych wskaźników i parametrów;

12) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;

13) stosowanie geometrii dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 (Ustalenia szczegółowe - Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu); ustalenie nie dotyczy połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;

14) sytuowanie pozostałych budynków, budowli, m.in. takich jak: budynki gospodarcze, wiaty na zapleczu działki, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi; wyjątkiem są garaże, które mogą być wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego;

15) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;

16) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;

17) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;

18) dopuszczenie w obrębie działki budowlanej lokalizacji oczek wodnych o powierzchni do 15% powierzchni działki i maksymalnie 200 m^2;

19) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych; ustalenie to nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;

20) pozostawienie działek jako budowlanych:

a) powstających po wydzieleniu wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,

b) działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, a które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek;

21) nakaz utrzymania brzegów rowów melioracyjnych i cieków wodnych w stanie umożliwiającym przepływ wód, z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;

22) dokonywanie na terenach zmeliorowanych, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń, przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych, przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych w terenach objętych planem i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

23) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

24) dopuszczenie w granicach planu lokalnych zmian przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonymi i urządzonymi dojściami i dojazdami do działek.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, zezwala się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia:

a) MN, MNW, MWW, MN-U, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej,

b) US jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej,

c) RZM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

4) dla terenów nie wymienionych pkt 3 nie wymagających ochrony przed hałasem, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;

5) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych;

7) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;

9) odprowadzeniem wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

11) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów oznaczonych symbolem RZM w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 30 DJP dla danego gospodarstwa rolnego przy czym:

a) działalność gospodarstwa hodowlanego powinna być prowadzona z zapewnieniem: ograniczenia negatywnych oddziaływań na jakość powietrza, w szczególności związanych z uciążliwościami odorowymi dla ludzi,

b) prowadzenie gospodarki rolnej:

- z nakazem gromadzenia gnojówki i gnojowicy w zbiornikach szczelnych, zakaz niekontrolowanego odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu,
- w zabudowie zagrodowej, w której jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązek zastosowania rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,
- zakaz odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiąków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe.

2. Ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 215 (Subniecka Warszawska) w zasięgu którego zlokalizowane są tereny oznaczone symbolami 2.1KDZ, 2.2KDZ, 2.1KDL, 2.2KDL, 2.3.KDL, 2.4.KDL, 2.5KDL, 2.1KR, 2.1RZM, 2.2.RZM, 2.3RZM, 2.4.RZM. 2.5RZM, 2.6.RZM. 2.7RZM, 2.8RZM. 2.9RZM, 2.10RZM, 10.1U, 10.1KDZ, 10.1RZM objęte planem, na których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony wód podziemnych.

3. Ustala się zasady ochrony przyrody dla terenu oznaczonego symbolem 4.1U-ZP, na którym znajdują się pomniki przyrody wpisane do rejestru pomników przyrody, w związku z czym wszelkie zagospodarowanie terenu w ich pobliżu nakazuje uwzględnienie zasad i ograniczeń wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;

2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę;

3) dopuszczenie realizacji w terenach elementów detalu urbanistycznego podnoszącego jakość użytkową, estetyczną i przestrzenną, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c;

4) wprowadzenie w terenie oznaczonym symbolem 4.1US i i częściowo w terenie oznaczonym symbolem 4.1P strefy ochrony widokowej od obiektów i obszarów zabytkowych, w granicach której obowiązuje:

a) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz, tak aby nie zakłócić widoku na obszary i obiekty zabytkowe,

b) utrzymanie niezakłóconych widoków z przestrzeni publicznych,

c) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących i dominant architektonicznych.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego na dzień uchwalania planu nie obowiązywał.

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

§ 10. 1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) tereny oznaczone symbolami 4.1MWW, 4.1U-ZP (w części) zlokalizowane są w granicach zespołu pałacowo-parkowego w Jabłoniu, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A/601 obejmującego: zespół pałacowo-parkowy (d. pałac wraz z jego dekoracją stiukową, boazeriami, parkietami, stolarką otworów, kominkami, wyposażeniem reprezentacyjnego hallu i klatki schodowej, galeria łącząca skrzydło wschodnie pałacu z oficyną, oficyna, kaplica, założenie dziedzińca przed pałacem, brama wjazdowa domek odźwiernego, park krajobrazowy ze starodrzewiem – w granicach wg załącznika), osadę folwarczną, kościół paraf. wraz z plebanią, stary cmentarz z XIX w. nagrobkami, drzewostan - w granicach obszaru zabytkowego,

b) tereny oznaczone symbolami 4.4KDL, 4.1WS, 4.1L, 4.2L, 4.1ZN, 4.1U-ZP, 4.1MWW, 4.1P (lub ich część) znajdują się w obszarze zabytkowym obejmującym zespół pałacowo-parkowy (d. pałac wraz z jego dekoracją stiukową, boazeriami, parkietami, stolarką otworów, kominkami, wyposażeniem reprezentacyjnego hallu i klatki schodowej, galeria łącząca skrzydło wschodnie pałacu z oficyną, oficyna, kaplica, założenie dziedzińca przed pałacem, brama wjazdowa domek odźwiernego, park krajobrazowy ze starodrzewiem – w granicach wg załącznika), osadę folwarczną, kościół paraf. wraz z plebanią, stary cmentarz z XIX w. nagrobkami, drzewostan - w granicach obszaru zabytkowego w miejscowości Jabłoń, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych i ich otoczenia pod nr A/601,

c) tereny oznaczone symbolami 4.1 MWW, 4.1U-ZP, 4.1P, 4.1WS, 4.1ZN, 4.1L, 4.2L, 4.4KDL, 4.1KOP, 4.3U. 4.5KDL (lub ich część) zlokalizowane są w granicach obszaru figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków,

d) dla obszarów i obiektów, o których mowa w lit a, b i c:

- wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego - zespołu pałacowo-parkowego w Jabłoniu w granicach zgodnych z zasięgiem wpisu do rejestru zabytków,

- w stosunku do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obszaru figurującego w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje postępowanie zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

e) w terenach oznaczonych symbolami 2.5KDL, 2.2RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 4.4U, 9.1U, 10.1RZM, 12.1RZM znajdują się stanowiska archeologiczne z obszarów AZP 068-086/50-5, AZP 067-085/47-1, AZP 068-085/4-2, AZP 068-086/20-5, AZP 068-086/45-12, AZP 067-085/40-1, AZP 067-085/42-3, AZP 067-085/38-1, AZP 067-085/48-1 włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz figurujące w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się ochronę na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a realizacja zamierzeń inwestycyjnych w ich obrębie, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu wymaga procedur wynikających z przepisów odrębnych;

f) tereny oznaczone symbolami 4.1U-ZP, 4.1P, 4.3U, 4.1KOP (lub ich część), znajdują się w kołnierzu ochronnym wpisanym do rejestru zabytków wyznaczonym od obszaru zabytkowego, obejmującego zespół pałacowo-parkowy (d. pałac wraz z jego dekoracją stiukową, boazeriami, parkietami, stolarką otworów, kominkami, wyposażeniem reprezentacyjnego hallu i klatki schodowej, galeria łącząca skrzydło wschodnie pałacu z oficyną, oficyna, kaplica, założenie dziedzińca przed pałacem, brama wjazdowa domek odźwiernego, park krajobrazowy ze starodrzewiem – w granicach wg załącznika), osadę folwarczną, kościół paraf. wraz z plebanią, stary cmentarz z XIX w. nagrobkami, drzewostan - w granicach obszaru zabytkowego w miejscowości Jabłoń, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych i ich otoczenia pod nr A/601, w związku z czym wszelkie działania w strefie muszą być zgodne z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innymi przepisami odrębnymi dotyczącymi zabytków;

g) tereny oznaczone symbolami 4.4KDL, 4.1WS, 4.1L, 4.2L, 4.1ZN i częściowo teren oznaczony symbolem 4.1U-ZP znajdują się w obszarze zabytkowym wpisanego do rejestru zabytków, obejmującym zespół pałacowo-parkowy (d. pałac wraz z jego dekoracją stiukową, boazeriami, parkietami, stolarką otworów, kominkami, wyposażeniem reprezentacyjnego hallu i klatki schodowej, galeria łącząca skrzydło wschodnie pałacu z oficyną, oficyna, kaplica, założenie dziedzińca przed pałacem, brama wjazdowa domek odźwiernego, park krajobrazowy ze starodrzewiem – w granicach wg załącznika), osadę folwarczną, kościół paraf. wraz z plebanią, stary cmentarz z XIX w. nagrobkami, drzewostan - w granicach obszaru zabytkowego w miejscowości Jabłoń, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych i ich otoczenia pod nr A/601, w związku z czym wszelkie działania w strefie muszą być zgodne z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innymi przepisami odrębnymi dotyczącymi zabytków;

2) nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe podlegające przekształceniu oraz dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się ochronę planistyczną w granicach proponowanego „Jabłońskiego Parku Kulturowego” w terenach oznaczonych symbolami 4.1MNW, 4.1MWW, 4.1U, 4.2U, 4.3U, 4.1US, 4.1U-P, 4.1U-ZP, 4.1P, 4.1PEF, 4.1KDZ, 4.2KDZ, 4.1KDL, 4.2KDL, 4.3KDL, 4.4KDL, 4.5KDL, 4.6KDL, 4.1KOP, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.6RZM, 4.1WS, 4.1L, 4.2L, 4.1ZN, polegającą na respektowaniu zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zawartych planie, o których mowa w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe.

3. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej, obejmujące:

1) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US;

2) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD i KR.

3. Ustala się, dla terenów o których mowa w ust. 2 obowiązek:

1) zapewnienia ogólnodostępności;

2) zagospodarowanie terenu usług sportu i rekreacji z uwzględnieniem możliwości jego powiązań funkcjonalno-przestrzennych umożliwiających organizację imprez masowych;

3) urządzenia i wyposażenia w elementy detalu urbanistycznego;

4) wkomponowania w sposób harmonijny i logiczny w zagospodarowanie przestrzeni publicznej części nadziemnych infrastruktury technicznej.

4. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w odrębnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

5. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 oraz pkt 1:

1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:

a) słupów oświetlenia ulicznego – 10,0 m,

b) słupów elektroenergetycznych średniego napięcia – 15,0 m.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały dla terenów:

1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215 (Subniecka Warszawska), o którym mowa w §8 ust. 2;

2) pomniki przyrody, o których mowa w §8 ust. 3;

3) obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i figurujących w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §10 ust 1 pkt 1 lit a, b i c;

4) stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w §10 ust 1 pkt 1 lit. e;

5) gruntów rolnych i leśnych oznaczonych symbolami RNR, WS, L.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. W granicach planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:

1) minimalna powierzchnia działek, dla terenów oznaczonych symbolami:

a) MN - 1000 m^2,

b) MNW - 1000 m^2,

c) MN-U - 1000 m^2,

d) MWW- 1500m^2,

e) U - 1000 m^2,

f) U-P – 1500 m^2,

g) US - 1000 m^2;

h) P – 1500 m^2

i) PEF - 2000m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów oznaczonych symbolami:

a) MN – 18,0 m,

b) MNW – 18,0 m,

c) MN-U – 18,0 m,

d) MWW- 20,0 m,

e) U – 18,0 m,

f) U-P - 18,0 m,

g) US– 16,0 m,

h) P- 20,0 m,

i) PEF-20,0 m;

3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.1U-ZP, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/601 ustala się zakaz scalania i podziału nieruchomość.

4. Dla terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla terenów oznaczonych symbolami RN-L, RNR, RZM, WS, L, ZN zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu; ustala się możliwość tworzenia działek będących wielokrotnością działek, o których mowa w ust. 2.

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

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

1) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci w tym z uwzględnieniem, przy zastrzeżeniu pkt 3, wskazanych rysunkiem planu pasów technologicznych napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, stanowiących strefy wolne od zabudowy, w tym:

   a) dla linii napowietrznej SN 15kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),

   b) dla linii napowietrznej nN 0,4kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

   c) dla linii kablowej SN 15kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii)

   d) dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii);

2) w pasach technologicznych napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej ustala się:

   a) lokalizowanie obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych,

   b) zakaz prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci elektroenergetycznej, w tym w szczególności sadzenia drzew i krzewów,

   c) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;

3) w przypadku likwidacji napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, ustalenia dotyczące wskazanych na rysunkach planów pasów technologicznych nie obowiązują;

4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnym;

5) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie wód powierzchniowych i urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;

6) realizację inwestycji w sposób niepowodujący zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnych;

7) w terenach przeznaczonych na cele budowlane przed realizacją inwestycji obowiązuje dokonanie likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dla terenu oznaczonego symbolem 4.2U-P nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie prowadzonej działalności w zakresie

produkcji przemysłowej, składów i magazynów, w tym obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej, w formie pasa o szerokości minimum 5,0 metrów, o strukturze wielopiętrowej, także zimozielonej;

9) dla terenów oznaczonych symbolami 8.1U, 8.1KR, położonych w strefach sanitarnej ochrony wskazanych rysunkiem planu, w odległościach do 50,0 m /150,0 m od granic cmentarza czynnego, zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz zabudowy dla:

1) budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska,

2) budowy biogazowni, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 4.1U-P, 4.2U-P;

3) terenów, które nie są przeznaczone pod zabudowę, z uwzględnieniem wyjątków ustalonych dla poszczególnych terenów w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach Rozdziału 3 niniejszej uchwały, ustala się poprzez:

1) drogi zbiorcze (w kategorii dróg powiatowych) zlokalizowane poza granicami planu;

2) drogi lokalne (w kategorii dróg powiatowych) zlokalizowane poza granicami planu;

3) drogi lokalne (w kategorii dróg gminnych) zlokalizowane poza granicami planu;

4) drogi dojazdowe (w kategorii dróg gminnych) zlokalizowane poza granicami planu;

5) tereny dróg zbiorczych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDZ, w tym przeznaczone pod poszerzenie dróg zbiorczych zlokalizowanych poza granicami planu;

6) tereny dróg lokalnych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDL, w tym przeznaczone pod poszerzenie dróg lokalnych zlokalizowanych poza granicami planu;

7) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunkach planu symbolem KDD;

8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunkach planu symbolami KR.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez:

1) dopuszczenie zachowania, remontów, modernizacji i przebudowy istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych;

2) rozbudowę układu komunikacyjnego o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

3) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

4) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

5) zakaz lokalizacji w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.

3. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych m.in. w niniejszej uchwale pod drogi.

§ 16. 1. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla:

1) budynków mieszkalnych - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;

2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;

3) budynków handlowych - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m^2 powierzchni sprzedaży, z koniecznością zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów dostawczych i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;

4) biura - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali biurowych i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;

5) budynków opieki zdrowotnej i pomocy społecznej - 2 miejsca na 1 gabinet, przy czym dla domu dziennego i stałego pobytu dla osób starszych - nie mniej niż 0,9 miejsca do parkowania na 10 łóżek;

6) budynków gastronomicznych - 1 miejsce do parkowania na każde 5 miejsc konsumpcji;

7) budynków produkcyjnych i magazynowych - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni powierzchni budynku i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych;

8) obiektów rzemieślniczych - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu;

9) usług sportu i rekreacji, obiekty turystyki - 5 miejsc do parkowania na każde 50 widzów, w tym co najmniej 1 dla autokarów;

10) dla terenu punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych – 2 miejsca do parkowania dla użytkowników i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;

11) terenów elektrowni słonecznych – 1 miejsce na każdy teren;

12) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce na 1 budynek lub obiekt wyszczególnionych w pkt 3- 10.

2. Ustala się realizacje miejsc postojowych w formie:

1) niezadaszonych miejsc postojowych;

2) garaży wolnostojących lub wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

3. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1 ilości miejsc do parkowania należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 budynek.

4. Wymagane wskaźniki miejsc do parkowania obowiązują także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

5. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkalnej oraz usługowej lub usługowej i produkcyjnej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

6. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

§ 17. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia terenu:

1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, remontu, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;

2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenach objętych planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszarów z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarach planu zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2 oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu na terenach drogi zbiorczej, drogi lokalnej i dróg dojazdowych;

4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;

5) obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem uwarunkowań wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury

technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu;

6) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury realizowaną w myśl przepisów prawa telekomunikacyjnego, w szczególności przepisów związanych z obronnością, bezpieczeństwem państwa oraz bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, w zakresie telekomunikacji.

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) z sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez przyłącza do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania; dla terenów nie wyposażonych w sieć wodociągową do czasu jej wybudowania dopuszcza się zaopatrzenie budynków w wodę z ujęć indywidualnych;

3) dopuszcza się zaopatrzenie terenów rolnych oraz przemysłowych w wodę z ujęć indywidualnych;

4) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowy nowych odcinków, rozbudowy i przebudowy sieci w oparciu o systemy istniejące oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń;

5) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm;

3. Ustala się zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy Ø150mm, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;

3) możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dla terenów nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;

4) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

4. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;

2) z utwardzonych powierzchni, lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych;

4) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø150mm.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w elektroenergetykę:

1) zasilanie w energię elektryczną z systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejsza uchwałą;

4) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację.

6. Ustala się zasady gospodarki odpadami polegające na zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

7. Ustala się zasady dotyczące infrastruktury telekomunikacyjnej polegające na budowie i rozbudowie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. Ustala się zasady zaopatrzenie w energię cieplną:

1) stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;

2) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.);

3) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

9. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

1) ze zbiorników gazu oraz sieci gazowych;

2) docelowa gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) minimalne średnica sieci gazowych Ø25 mm.

10. Ustala się zasady dotyczące systemu melioracji wodnych polegające na dopuszczeniu prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na urządzeniach melioracyjnych, w tym także nie wskazanych na rysunkach planu, a znajdujących się w terenach objętych niniejszym planem, w zakresie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń i cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 19. Plan zezwala na realizację inwestycji celu publicznego polegających na urządzeniu terenów usług turystyki, terenów sportu i rekreacji zaliczanych do inwestycji celu publicznego, łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym dla terenu drogi komunikacji wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.1KR służącej obsłudze cmentarza, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu, jako cele publiczne o znaczeniu lokalnym.

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

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

1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN;

2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami MNW;

3) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MWW;

4) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami MN-U;

5) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami U;

6) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami U-P;

7) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem U-ZP;

8) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem US;

9) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem P,

10) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami PEF,

11) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami RZM;

12) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółoweZasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21. Dawidy

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 symbolem 1.1RZM, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi lokalnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej (w kategorii drogi gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 1.2RZM, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) minimalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej (w kategorii drogi gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 1.1PEF, ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) linię zabudowy nieprzekraczalną – nie ustala się.

4. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 1.3RZM, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej (w kategorii drogi gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

5. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 4 symbolami 1.1KDL, 1.2KDL, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;

2) kategorię dróg– drogi gminne;

3) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1.1KDL - zmienna od 8.5 m do 9,5 m oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;

b) 1.2KDL – 9.5 m oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

6. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 4 symbolami 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1.4RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 1.5RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do dróg zbiorczych oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 1.6RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 1.4RZM - z drogi zbiorczej (w kategorii drogi powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.1KDL,

b) 1.5RZM - z dróg zbiorczych (w kategorii dróg powiatowych) znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.2KDL,

c) 1.6RZM – z drogi zbiorczej (w kategorii drogi gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

7. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 5 symbolem 1.1RNR, ustala się:

1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;

2) nakaz zachowania funkcji produkcyjnej gruntów;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) zakaz zabudowy nie dotyczy:

a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b) dojść i dojazdów do terenów rolniczych.

8. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 5 symbolem 1.7RZM, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej (w kategorii drogi gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

9. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 6 symbolem 1.1U, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług gastronomii,

f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

g) teren usług nauki,

h) teren usług sportu i rekreacji,

i) teren usług kultury i rozrywki,

j) teren usług biurowych;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

e) teren usług administracji;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,1,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

5) nieprzekraczalną linię zabudowy – odpowiednio po 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej i do drogi lokalnej oraz 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

10. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 6 symbolem 1.3KDL, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) kategorię drogi – droga gminna;

3) szerokość pasa drogowego – ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 22. Gęś

1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 7 symbolami 2.1KDZ i 2.2KDZ, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg zbiorczych;

2) kategorię drogi– drogi powiatowe;

3) szerokość pasa drogowego la terenów oznaczonych symbolami:

a) 2.1KDZ - zmienna od 12,0 m do 16,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 2.2.KDZ - szerokości zmienna od 9,0 m do 12,0 m oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

2. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 7 symbolami 2.1KDL, 2.2KDL ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;

2) kategorię dróg– drogi gminne;

3) szerokość pasów drogowych dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 2.1KDL – zmienna od 8,5 m do 10,0 m oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę,

b) 2.2KDL – szerokości zmienna od 8,0 m do 10,0 m oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 7 symbolem 2.1KR ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 7,0 m do 8,0 m oraz ścięcie w obrębie włączenia do drogi publicznej o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu,

które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

4. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 7 symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 2.1RZM i 2.6RZM – 10,0 m od pasa drogowego terenu drogi zbiorczej oraz 6,0 m od pasów drogowych terenów dróg lokalnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 2.2RZM - 10,0 m od pasa drogowego terenu drogi zbiorczej oraz 6,0 m od pasów drogowych terenów dróg lokalnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 2.3RZM – 10,0 m od pasa drogowego terenu drogi zbiorczej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) 2.4RZM – odpowiednio 10,0 m o 8,0 m od pasów drogowych terenów dróg zbiorczych, oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

e) 2.5RZM – odpowiednio po 10,0 m od pasów drogowych terenów dróg zbiorczych, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 2.1RZM – z terenu drogi zbiorczej (w kategorii drogi powiatowej) oznaczonej symbolem 2.1KDZ oraz z terenu drogi lokalnej (w kategorii drogi gminnej) oznaczonej symbolem 2.1KDL,

b) 2.2RZM - z terenu drogi zbiorczej (w kategorii drogi powiatowej) oznaczonej symbolem 2.1KDZ oraz z terenów dróg lokalnych (w kategorii dróg gminnych) oznaczonych symbolami 2.1KDL oraz 2.2KDL,

c) 2.3RZM – z terenu drogi zbiorczej (w kategorii drogi powiatowej) oznaczonej symbolem 2.1KDZ oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.1KR,

d) 2.4RZM - z terenów dróg zbiorczych (w kategorii dróg powiatowych) oznaczonych symbolami 2.1KDZ i 2.2KDZ, oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.1KR,

e) 2.5RZM - z terenów dróg zbiorczych (w kategorii dróg powiatowych) oznaczonych symbolami 2.1KDZ i 2.2KDZ,

f) 2.6RZM – z terenu drogi zbiorczej (w kategorii drogi powiatowej) oznaczonej symbolem 2.1KDZ oraz z terenu drogi lokalnej (w kategorii drogi gminnej) oznaczonej symbolem 2.2KDL.

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 2.3KDZ, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) kategorię dróg– droga powiatowa;

3) szerokość pasa drogowego - 12,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym.

6. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 2.3KDL, ustala się:

4) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

5) kategorię dróg– droga gminna;

6) szerokość pasa drogowego zmienna od 7,0 m do 12,0 m oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

7. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 8 symbolami 2.7RZM, 2.8RZM, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 2.7RZM – 6,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 2.8RZM – odpowiednio po 6,0 m od pasów drogowych terenów drogi zbiorczej i terenu drogi lokalnej oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, zgodnie z załącznikiem graficznym,

5) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 2.7RZM – z terenu drogi lokalnej (w kategorii drogi gminnej) oznaczonej symbolem 2.3KDL oraz z drogi zbiorczej (w kategorii drogi powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem,

b) 2.8RZM - z terenu drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) oznaczonej symbolem 2.3KDZ, z terenu drogi lokalnej (w kategorii gminnej) oznaczonej symbolem 2.3KDLoraz z drogi zbiorczej (w kategorii drogi powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

8. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 9 symbolem 2.9RZM ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej sąsiadującej z drogą zbiorczą, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenu drogi zbiorczej (w kategorii drogi powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

9. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 10 symbolem 2.4KDZ, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) kategorię drogi– droga powiatowa;

3) szerokość pasa drogowego 3,0 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym.

10. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 10 symbolem 2.10RZM ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od pasa drogowego terenu drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 2.4KDZ.

11. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 11 symbolem 2.1U, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług gastronomii,

f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

g) teren usług nauki,

h) teren usług sportu i rekreacji,

i) teren usług kultury i rozrywki,

j) teren usług biurowych;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

e) teren usług administracji;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,1,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym oraz 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 2.1RN-L;

7) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2.4KDL.

12. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 11 symbolem 2.4KDL, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) kategorię drogi– droga gminna;

3) szerokość pasa drogowego 3,0 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym.

13. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 11 symbolem 2.11RZM ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z droga zbiorczą, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym oraz z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2.4KDL.

14. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 11 symbolem 2.1RN-L, ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;

2) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.

15. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 12 symbolem 2.1PEF, ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy nieprzekraczalną 14,5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą główną (w kategorii wojewódzkiej), zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 23. Jabłoń

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 13 symbolem 4.1RZM, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

2. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 14 symbolami 4.2RZM, 4.3RZM ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 4.2RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 4.3RZM – nie ustala się;

5) obsługę komunikacyjną terenów z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 15 symbolem 4.1U, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług gastronomii,

f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

g) teren usług edukacji,

h) teren usług sportu i rekreacji,

i) teren usług kultury i rozrywki,

j) teren usług biurowych;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

e) teren usług administracji;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,1,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej, 8,0 m od pasa drogowego terenu drogi zbiorczej, 8,0 m od pasów drogowych terenów dróg lokalnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z terenu drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) oznaczonej symbolem 4.1KDZ, z terenu drogi lokalnej (w kategorii gminnej) oznaczonej symbolem 4.1KDL oraz z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4.2KDL.

4. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 15 symbolem 4.1KDZ, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) kategorię drogi– droga powiatowa;

3) szerokość pasa drogowego zmienna do 12,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, zgodnie z załącznikiem graficznym.

5. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 15 symbolami 4.1KDL, 4.2KDL ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;

2) kategorie dróg– drogi gminne;

3) szerokość pasa drogowego dla terenów oznaczanych symbolami:

a) 4.1KDL - zmienna do 14,5 m oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę. zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 4.2KDL - zmienna od 3,0 m do 5,5 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

6. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 16 symbolem 4.2U, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług gastronomii,

f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

g) teren usług edukacji,

h) teren usług sportu i rekreacji,

i) teren usług kultury i rozrywki,

j) teren usług biurowych;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

e) teren usług administracji;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,1,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

7. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 17 symbolem 4.1MNW, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:

a) teren usług handlu,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług biurowych;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

b) geometrię dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od pasa drogowego terenu drogi zbiorczej oraz 6,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 4.2KDZ oraz z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4.3KDL.

8. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 17 symbolem 4.2KDZ, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) kategorię drogi – droga powiatowa;

3) szerokość pasa drogowego - 2,5 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym.

9. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 17 symbolem 4.3KDL, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) kategorie drogi– droga gminna w klasie „L”;

3) szerokość pasa drogowego 4,0 m m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, zgodnie z załącznikiem graficznym.

10. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 18 symbolem 4.1KOP ustala się:

1) przeznaczenie: teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,1,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektu 35 m^2;

5) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 3,0 m;

6) linię zabudowy nieprzekraczalną - nie ustala się;

7) obsługę komunikacyjną dróg zbiorczej i lokalnej (w kategorii powiatowych) znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

11. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 19 symbolem 4.4KDL ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) kategorie drogi– droga powiatowa;

3) szerokość pasa drogowego zmienna do 19,5 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, zgodnie z załącznikiem graficznym.

12. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 19 symbolem 4.1WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) realizację wszelkich działań związanych z urządzeniami wodnymi na zbiorniku wodnym oraz wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie kształtowania wokół zbiornika wodnego i wzdłuż cieków wodnych zadarnionych i zadrzewionych stref brzegowych;

4) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej (w kategorii powiatowej), znajdującej się poza granicami planu, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4.4KDL.

13. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 19 symbolami 4.1L, 4.2L ustala się:

1) przeznaczenie: tereny lasu;

2) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, za wyjątkiem przewidzianych przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej.

14. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 19 symbolem 4.1ZN, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,8,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektu 35 m^2;

4) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 3,0 m.

15. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 4.1MWW, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,8,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,4,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych budowli, dla których tę ustala się maksymalnie 7,0 m,

b) geometrię dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż wartość wymiarowania należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;

7) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

16. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 4.1U-ZP, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług lub zieleni urządzonej:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług gastronomii,

c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług rzemieślniczych,

e) teren usług nauki,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

h) teren usług biurowych i administracji;

3) zakaz zmiany historycznego rozplanowania zespołu, w tym obowiązek utrzymania osi kompozycji, w szczególności głównej osi widokowej na pałac oraz powiązań z otaczającym krajobrazem rolniczym;

4) bezwzględny zakaz zmiany kubatury budynków w zespole pałacowo-parkowym;

5) dopuszczenie wyłącznie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych mających na celu przywrócenie lub utrzymanie pierwotnego stanu obiektu z nakazem zachowania wskaźników oraz parametrów zgodnie ze stanem istniejącym, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) dopuszczenie rozbudowy podziemnych części istniejących budynków;

7) obowiązek zachowania i rewaloryzacji historycznych alejek, dróg dojazdowych oraz dziedzińca honorowego;

8) obowiązek stosowania historycznej kolorystyki elewacji;

9) zakaz stosowania współczesnych materiałów nawierzchniowych na alejkach i dziedzińcu;

10) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

11) nakaz zachowania starodrzewu oraz obowiązek sukcesywnej wymiany chorych egzemplarzy na gatunki zgodne z historycznym składem gatunkowym;

12) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii (elektrowni słonecznych, elektrowni wiatrowych) w zespole palacowo-parkowym oraz ich montażu na dachach budynków;

13) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż wartość wymiarowania należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;

14) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii drogi powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

17. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 4.1P, ustala się:

1) przeznaczenie: teren produkcji:

a) teren produkcji przemysłowej,

b) teren składów i magazynów;

2) przeznaczenie wykluczane:

b) teren produkcji energii,

c) teren przemysłu portowego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług kultury i rozrywki;

4) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,6,

c) maksymalna intensywność zabudowy 0,9,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,30;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych budowli, dla których tę ustala się maksymalnie 7,0 m,

b) geometrię dachów: dachy o maksymalnym nachyleniu połaci pod kątem do 36° o równym kącie nachylenia;

6) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

7) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

8) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

18. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 21 symbolem 4.1US, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,

b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

19. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 22 symbolem 4.3U, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług biurowych;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług turystyki,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren usług kultury i rozrywki,

g) teren kultu religijnego,

h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

i) teren usług administracji;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren produkcji przemysłowej,

b) teren składów i magazynów;

4) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,1,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych dla których ustala się 15,0 m,

b) geometria dachu: o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia; nie określa się geometrii dachów;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną oraz 2,0 od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej (w kategorii drogi gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz z terenu drogi lokalnej (w kategorii drogi gminnej) oznaczonej symbolem 4.5KDL.

20. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 22 symbolem 4.5KDL ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) kategorie drogi – droga gminna;

3) szerokość pasa drogowego – zmienna do 10,0 m oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, zgodnie z załącznikiem graficznym.

21. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 23 symbolem 4.2MN-U, 4.3MN-U ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren usług handlu,

d) teren usług rzemieślniczych,

e) teren usług gastronomii,

f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

g) teren usług edukacji,

h) teren usług biurowych;

2) w zakresie przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług nauki,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren usług kultury i rozrywki,

g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

h) teren usług administracji;

3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być realizowane łącznie lub zamiennie;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,1,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m,

b) geometrię dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit.e:

a) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojacej,

b) 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 1000 m^2 zabudowy usługowej,

d) 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

e) wymienione w lit. a, b, c, d powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

7) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 4.2MN-U 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi głównej oraz 4 ,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 4.3.MN-U 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi głównej;

8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 4.2MN-U z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem;

b) 4.3.MN-U z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

22. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 23 symbolem 4.4U, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług:

a) teren usług handlu,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług biurowych;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług turystyki,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) teren usług nauki,

f) teren usług edukacji,

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren usług kultury i rozrywki,

i) teren kultu religijnego,

j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

k) teren usług administracji;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren produkcji przemysłowej,

b) teren składów i magazynów;

4) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,1,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych dla których ustala się 15,0 m,

b) geometria dachu: połacie nachylone pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie określa się geometrii dachów;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

23. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 23 symbolami 4.1U-P, 4.2U-P, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług lub produkcji:

a) tereny usług handlu,

b) tereny usług rzemieślniczych,

c) tereny usług gastronomii,

d) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) tereny kultury i rozrywki,

f) teren usług biurowych,

g) tereny produkcji przemysłowej,

h) tereny elektrowni słonecznej,

i) tereny składów i magazynów;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) tereny usług turystyki,

c) tereny usług nauki,

d) tereny usług edukacji,

e) tereny usług sportu i rekreacji,

f) tereny kultu religijnego,

g) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

h) tereny usług administracji,

i) tereny elektrowni wiatrowej,

j) tereny przemysłu portowego;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,1,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometrię dachów: połacie nachylone pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta nachylenia, nie określa się geometrii dachów;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit. d:

a) 1000 m^2 zabudowy usługowej,

b) 1500 m^2 dla zabudowy usługowo - produkcyjnej,

c) 1500 m^2 dla zabudowy produkcyjnej,

d) wymienione w lit. a, b, c powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 4.1U-P - 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi głównej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 4.2U-P - 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi głównej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną terenów z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem).

24. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 23 symbolem 4.1PEF, ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,

b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) linię zabudowy nieprzekraczalną – nie ustala się.

25. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 23 symbolem 4.6KDL ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) kategorie drogi – droga gminna;

3) szerokość pasa drogowego 4,5 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z załącznikiem graficznym.

26. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 23 symbolami 4.4RZM, 4.5RZM ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 4.4RZM - 12,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 4.5RZM - 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi głównej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 4.4RZM z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4.4KDL,

b) 4.5RZM z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

27. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 24 symbolami 4.6RZM, 4.7RZM ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 4.6RZM - 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi głównej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 4.7RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 4.6RZM z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem,

b) 4.7RZM z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

§ 24. Jabłoń Wantopol

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 25 symbolem 5.1PEF, ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren elektroenergetyki;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,

b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) linię zabudowy nieprzekraczalną – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do Kanału Wieprz – Krzna, przy czym lokalizowanie obiektów budowlanych od strony lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 25 symbolem 5.1L, ustala się:

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, za wyjątkiem przewidzianych przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 26 symbolem 5.1KDL, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) kategorię drogi– droga gminna;

3) szerokość pasa drogowego zmienna od 8,3 m do 10, m, oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 26 symbolami 5.1RZM, 5.2RZM ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 5.1RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej oraz 8,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 5.2RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej oraz 8,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenów z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5.1KDL.

5. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 27 symbolami 5.2KDL, 5.3KDL ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;

2) kategorię dróg– droga gminna;

3) szerokość pasów drogowych terenów oznaczonych symbolami:

a) 5.2KDL - 2,0 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem,

b) 5.3KDL - 2,0 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

6. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 27 symbolami 5.3RZM, 5.4RZM ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 5.3RZM - 8,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 5.4RZM - 8,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 5.3RZM z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 5.2KDL,

b) 5.4RZM z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 5.3KDL.

§ 25. Kalinka

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 28 symbolem 6.1RZM ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 29 symbolem 6.1MNW, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług nauki,

e) teren usług biurowych;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

b) geometrię dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1000 m2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

§ 26. Kolano

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 30 symbolem 7.1MNW, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług biurowych;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

b) geometrię dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1000 m2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od pasa drogowego terenu drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 7.1KDZ.

2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 30 symbolem 7.1KDZ, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) kategorię drogi– droga powiatowa;

3) szerokość pasa drogowego - 3,0 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 30 symbolem 7.1RNR, ustala się:

1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;

2) nakaz zachowania funkcji produkcyjnej gruntów;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) zakaz zabudowy nie dotyczy:

a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b) dojść i dojazdów do terenów rolniczych.

4. Dla terenu, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 31 symbolem 7.1MN-U, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren usług handlu,

d) teren usług rzemieślniczych,

e) teren usług turystyki,

f) teren usług gastronomii,

g) teren usług zdrowia i opieki społecznej,

h) teren usług edukacji,

i) teren usług biurowych;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług nauki,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren usług kultury i rozrywki,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

h) teren usług administracji;

3) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być realizowane łącznie lub zamiennie;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,1,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych budowli, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometrię dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu,

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit. e:

a) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojacej,

b) 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 1000 m^2 zabudowy usługowej,

d) 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

e) wymienione w lit. a, b, c, d powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

7) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, 8,0 m od pasa drogowego terenu drogi zbiorczej oraz 6,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

8) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, w tym z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 7.2KDZ oraz z drogi lokalnej lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 7.1KDL.

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 31 symbolem 7.2KDZ ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) kategorię drogi– droga powiatowa;

3) szerokość pasa drogowego 2,5 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem ścięcie oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

6. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 31 symbolami 7.1KDL, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) kategorię drogi – droga gminna;

3) szerokość pasa drogowego 4,0 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

7. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 32 symbolem 7.2MNW, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług biurowych;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

b) geometrię dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu – 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

8. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 32 symbolem 7.2RNR, ustala się:

1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;

2) nakaz zachowania funkcji produkcyjnej gruntów;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

4) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) zakaz zabudowy nie dotyczy:

a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b) dojść i dojazdów do terenów rolniczych.

9. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 33 symbolami 7.4KDL, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

a) kategorię drogi – droga powiatowa;

b) szerokość pasa drogowego nieregularna stanowiąca ścięcie w obrębie skrzyżowania z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, zgodnie z załącznikiem graficznym.

10. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 33 symbolami 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 7.1RZM - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 7.2RZM - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 7.3RZM - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

5) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 7.1RZM z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem,

b) 7.2RZM z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem,

c) 7.3RZM drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

11. Dla terenu oznaczonych na załączniku graficznym Nr 34 symbolem 7.2MN-U ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren usług handlu,

d) teren usług rzemieślniczych,

e) teren usług gastronomii,

f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

g) teren usług edukacji,

h) teren usług biurowych;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług nauki,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren usług kultury i rozrywki,

g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

h) teren usług administracji;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren produkcji przemysłowej,

b) teren składów i magazynów;

4) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1 może być realizowane łącznie lub zamiennie;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,1,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych budowli, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometrię dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych, produkcyjnych łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu oraz z zastrzeżeniem lit. e:

a) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojacej,

b) 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) 1000 m^2 zabudowy usługowej,

d) 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

e) wymienione w lit. a, b, c, d powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

8) nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

12. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 34 symbolami 7.4RZM, 7.5RZM ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 7.4RZM i 7.5RZM – odpowiednio po 8,0 m od linii rozgraniczającej terenów przyległej do drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenów drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

§ 28. Kolonia Kolano

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 35 symbolem 8.1RZM ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalne linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenów drogi zbiorczej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 36 symbolem 8.2RZM, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy– 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

3. Dla terenu, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 37 symbolem 8.1MN, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług:

a) teren usług handlu,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług zdrowia i opieki społecznej,

e) teren usług edukacji,

f) teren usług biurowych;

3) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

4) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,60,

c) maksymalna intensywność zabudowy 0,9,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,55;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określenia minimalnego kąta nachylenia dachu;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu, z zastrzeżeniem lit. c:

a) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojacej,

b) 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) wymienione w lit. a, b powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

7) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

8) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej oznaczonego symbolem 8.1KDL.

4. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 37 symbolami 8.1KDL, 8.2KDL ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;

2) kategorię dróg– drogi gminne;

3) szerokości pasów drogowych terenów oznaczonych symbolami:

a) 8.1KDL - 10,0 m oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę,

b) 8.2KDL - 10,0 m oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

5. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 37 symbolem 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 8.3RZM – 10,0 m od linii rozgraniczających terenu przyległej do drogi zbiorczej oraz 10,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 8.4RZM– 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej, 10,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej oraz odpowiednio po 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi lokalnej oraz od pasa drogowego terenu drogi lokalnej zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 8.5RZM– 8,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 8.3RZM z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 8.1KDL,

b) 8.4RZM z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) i z drogi lokalnej znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 8.1KDL i 8.2KDL,

c) 8.5RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 8.2KDL.

6. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 38 symbolem 8.1U, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług:

a) teren usług handlu,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) teren usług edukacji,

f) teren usług sportu i rekreacji,

g) teren teren usług kultury i rozrywki,

h) teren usług administracyjnych i biurowych,

i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług gastronomii,

c) teren usług nauki,

d) teren kultu religijnego,

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,1,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych dla których ustala się 15,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

7. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 38 symbolem 8.1KR ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokości w liniach rozgraniczających: 5,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) dostępność nieograniczona.

§ 29. Kudry

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 39 symbolem 9.1RZM, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 40 symbolem 9.1U, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług gastronomii,

f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren usług kultury i rozrywki,

i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

j) teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren kultu religijnego;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,1,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych dla których ustala się 15,0 m,

b) geometria dachu: o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie określa się geometrii dachów;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy odpowiednio po 8,0 m i 6,0 od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogami lokalnymi, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną z dróg lokalnych(w kategorii powiatowej i drogi gminnej) znajdujących się się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

§ 30. Łubno

1. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 41 symbolem 10.1U, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług gastronomii,

f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren usług kultury i rozrywki,

i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

j) teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren kultu religijnego;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,1,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych dla których ustala się 15,0 m,

b) geometria dachu: o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie określa się geometrii dachów;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – odpowiednio po 6,0 od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z drogami zbiorczymi, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną terenu z dróg zbiorczych (w kategorii dróg powiatowych) znajdujących się się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 41 symbolem 10.1KDL, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) kategorię drogi – droga gminna;

3) szerokość pasa drogowego - nieregularna stanowiąca ścięcie w obrębie skrzyżowania zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 7 symbolem 10.1RZM ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą lokalną, zgodnie z załącznikiem graficznym,

5) obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.1KDL oraz z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, na terenie gminy sąsiedniej.

§ 31. Paszenki

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 42 symbolem 11.1U, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług gastronomii,

c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

d) teren usług edukacji,

e) teren usług sportu i rekreacji,

f) teren teren usług kultury i rozrywki,

g) teren usług administracyjnych i biurowych;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług nauki,

e) teren kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,1,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych dla których ustala się 15,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – odpowiednio po 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do dróg zbiorczej i lokalnej oraz 6,0 m od pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 11.1KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną z dróg zbiorczej i lokalnych (w kategorii powiatowej i gminnych) znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem), w tym z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 11.1KDL.

2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 42 symbolem 11.1KDL, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) kategorię drogi - droga gminna;

3) szerokość pasa drogowego stanowiąca ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 42 symbolem 11.1KDD, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) kategorię drogi - droga gminna;

3) szerokość pasa drogowego 2,0 m stanowiąca poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym

z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

4. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 43 symbolami 11.2U, 11.3U, 11.4U, 11.5U, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług gastronomii,

f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren usług kultury i rozrywki,

i) teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,

c) maksymalna intensywność zabudowy 2,1,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem,z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych dla których ustala się 15,0 m,

b) geometria dachów o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia; nie ustala się kształtu dachów;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z poszanowaniem linii rozgraniczających terenu 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 11.2U i 11.3U - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej oraz 6,0 m od pasa drogowego terenu drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 11.4U - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) 11.5U – odpowiednio po 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do dróg lokalnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 11.2U i 11.3U - z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.2KDD,

b) 11.4U - z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem oraz z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem,

c) 11.5U - z dróg lokalnych (w kategorii gminnych) znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

5. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 43 symbolem 11.2KDD, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) kategorię drogi– droga gminnej;

3) szerokość pasa drogowego – zmienna od 8,5 do 10,0 m oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało zwymiarowane na rysunku planu, jego wartość należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, zgodnie z załącznikiem graficznym.

6. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 43 symbolem 11.1IOP, ustala się:

1) przeznaczenie: teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m,

b) geometria dachów: połacie nachylone pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia; nie ustala się kształtu dachów;

4) linię zabudowy nieprzekraczalną – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi zbiorczej;

5) obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

§ 32. Puchowa Góra

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 44 symbolem 12.1KR, ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym.

2. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 44 symbolami 12.1RZM, 12.2RZM, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

b) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, łączących wymienione funkcje dopuszcza się również dachy łukowe;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 12.1RZM 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z drogą zbiorczą, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 12.2RZM 5,0 od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 12.1RZM z drogi zbiorczej (w kategorii powiatowej) znajdującej się się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem,

b) 12.2RZM z drogi zbiorczej (w kategorii drogi powiatowej) znajdującej się się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 12.1KR.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłoń.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Diana Abramczuk-Sak