

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY GMINY WĄWOLNICA**

z dnia.....

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Wąwolnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 67 ust. 3 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. 1688) oraz uchwały Nr XLIII/321/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, Rada Miejska w Wąwolnicy uchwała co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Stwierdza się, iż projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/255/02 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 5 października 2002r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Wąwolnica: Nr XVIII/91/08 z dnia 28 kwietnia 2008r., Nr XIX/108/12 z dnia 30 października 2012 r., Nr XXXVIII/206/14 z dnia 26 sierpnia 2014 r. oraz Nr III.22.24 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 20 czerwca 2024 r.

2. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 12 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002, Nr 122, poz. 2646 z późniejszymi zmianami) w miejscowościach: **Bartłomiejowice, Celejów, Grabówki, Huta, Karmanowice, Kębło, Łąki, Łopatki, Łopatki Kolonia, Mareczki, Rąblów, Rogalów, Stanisławka, Wąwolnica, Wąwolnica-Kolonia, Zarzeka, Zawada oraz Zgórzyńskie**, zwane dalej planem.

**§ 2**

1. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu, będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące ponumerowane załączniki od nr 1 do nr 17b do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 18 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu - stanowiące załącznik nr 19 do niniejszej uchwały;
- 5) zbiór danych przestrzennych – dokument elektroniczny, stanowiący załącznik nr 20.

2. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1) Przepisów ogólnych, zawartych w Rozdziale I,
- 2) Ogólnych zasad i warunków regulacji zagospodarowania obszarów, zawartych w Rozdziale II,

- 3) Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zawartych w Rozdziale III,
- 4) Ustaleń szczegółowych, zawartych w Rozdziale IV (uporządkowanych według kolejności alfabetycznej miejscowości),
- 5) Przepisów końcowych, zawartych w Rozdziale V.

### § 3

1. Definicje pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **plan gminy** - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 12 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002, Nr 122, poz. 2646 z późniejszymi zmianami);
- 2) **plan** – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 3) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1-17b do niniejszej uchwały, zawierające graficzny zapis planu w skali 1:1000;
- 4) **teren (teren planistyczny)** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 5) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 6) **przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów lub z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów, realizowanych łącznie lub zamiennie (samodzielnie), w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu, i zajmują nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy oraz lokalizowane są na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem terenu, a w przypadku działki budowlanej w sytuacji lokalizacji w odrębnym budynku, nie występują samodzielnie na działce budowlanej i zajmują mniej niż 40% ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy nie wliczając w to powierzchni pod dojazdami i dojazdami,
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyrysowana na rysunku planu i określona ustaleniami szczegółowymi planu linia, poza którą zakazuje się sytuowania nowych budynków i rozbudowy istniejących i innych obiektów budowlanych; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków i innych obiektów budowlanych: obiektów małej architektury, budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 10) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 11) **adaptacja** – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia terenu

lub przeznaczenia uzupełniającego;

12) **modernizacja** – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

13) **zabudowa związana z obsługą rolnictwa** – zabudowa która nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego gruntów na podstawie przepisów odrębnych;

14) **agroturystyka** – należy przez to rozumieć świadczenie przez rolników usług turystycznych w ich gospodarstwach, obejmujących przede wszystkim zapewnienie noclegów, wyżywienia i innych dodatkowych świadczeń, takich jak m.in.: wypożyczanie sprzętu turystycznego, jazda konna pola namiotowe;

15) **droga publiczna** – należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną, zaliczoną na podstawie przepisów odrębnych do jednej z kategorii dróg publicznych: wojewódzka, powiatowa lub gminna, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

16) **dostęp do drogi publicznej** - dotyczy nieruchomości dopuszczonych niniejszym planem do zabudowy i rozumie się przez to zjazd – określony w przepisach ustawy o drogach publicznych lub w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej drogą wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej z zastrzeżeniem, że droga ta winna spełniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących parametrów;

17) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

18) **udział powierzchni zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

19) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na terenie planistycznym lub działce;

20) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCh)** - jest to ciągła struktura przestrzenna w ramach Systemu Przyrodniczego Gminy (SPG), wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania gminnego o ograniczonej możliwości inwestycyjnej, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami poza gminnymi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;

21) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w granicach planu symbolem KR, nie zaliczony do kategorii dróg publicznych, przeznaczony do ruchu pojazdów, z dopuszczeniem ruchu pieszych i rowerów;

22) **stanowisko postojowe dla rowerów** – miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;

23) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

24) **poziom terenu** – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;

25) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od średniego poziomu terenu do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

26) **zielen izolacyjna** – należy przez to rozumieć wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu, pas zieleni wysokiej i średniej złożony z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu o różnych sposobach zagospodarowania, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych, ciągów komunikacyjnych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących lub projektowanych przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.);

27) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym.

28) **dach zielony** – wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;

29) **pionowe ogrody** – systemy elewacyjne z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynków i jednoczesnym zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych.

30) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

#### § 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. **1.1 - 17.3** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **RZM, MN, MN-ML-U, MN-ML, MN-U, MN-UT, U, US, UT-US, UT-UZ-US, U-US, RN-L, RN-L-ZP, RNR, WS, ZP, ZN, L, Z, I, IOP, IW, KDG, KDL, KDD, KOP, IE, KR** oznaczenia literowe terenów, określające ich podstawowe przeznaczenie, odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia cyfrowe i literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granice korytarza ekologicznego – dolina rzeki Bystrej;
- 6) granice ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH);
- 7) obszar zieleni towarzyszącej – orientacyjne wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN ze strefą ochronną;
- 9) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN100 ze strefą kontrolowaną;
- 10) proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska”;
- 11) granice i obszar Kazimierskiego Parku Krajobrazowego;
- 12) obszar otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

5. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne i literowe, nie wymienione w ust. 4, w szczególności dotyczące terenów poza granicami planu, mają charakter informacyjny.

#### § 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MN-ML-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;
- 4) **MN-ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 5) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 6) **MN-UT** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki;
- 7) **U** – teren usług;
- 8) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 9) **UT-US** – teren usług turystyki lub teren usług sportu i rekreacji;
- 10) **UT-UZ-US** – teren usług turystyki lub usług zdrowia lub teren usług sportu i rekreacji;
- 11) **U-US** – teren usług lub teren usług sportu i rekreacji;
- 12) **RN-L** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub teren lasu;
- 13) **RNL-ZP** – teren łąk i pastwisk lub zieleni urządzonej;
- 14) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw;
- 15) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 17) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 18) **Z** – teren zieleni,
- 19) **L** – teren lasu;
- 20) **I** – teren infrastruktury technicznej,
- 21) **IW** – teren wodociągów;
- 22) **IOP** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 23) **KDG** – teren dróg głównych;
- 24) **KDL** – teren dróg lokalnych;
- 25) **KDD** – teren dróg dojazdowych;
- 26) **KOP** – teren parkingu;
- 27) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 28) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

## Rozdział 2

### Ogólne ustalenia i zasady regulacji zagospodarowania obszarów

#### § 6

1. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:
  - 1) obowiązuje zasada podporządkowania przekształceń funkcjonalno – przestrzennych w obrębie terenów planistycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych wartościom środowiska kulturowego i przyrodniczego;
  - 2) forma nowych budynków mieszkalnych na pobyt stały, gospodarczych i usługowych dopuszczonych w obszarach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej powinna być kształtowana w nawiązaniu do wzorów architektury regionalnej, z dużą dbałością w zakresie proporcji bryły budynku i detali architektonicznych;
  - 3) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach planu;
  - 4) określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 5) zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych (nie powodujących zanieczyszczenia wód powierzchniowych) – przez infiltrację do gruntu na działce własnej;
- 6) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom mieszkalnym i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 7) w zakresie zapewnienia dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami obowiązują wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 8) na terenach objętych planem nie występują i nie są projektowane obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.;
- 9) na terenach objętych planem nie występują zadania inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym;
- 10) dopuszcza się w obszarze działki budowlanej realizację oczek wodnych o powierzchni lustra wody do 200 m<sup>2</sup>;
- 11) w przypadkach działek węższych niż 16 m oraz określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, maksymalna powierzchnia obiektów handlowych dopuszczonych planem - 400 m<sup>2</sup> lub 200 m<sup>2</sup> zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 13) W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, służących bezpośrednio obsłudze tych terenów.

## § 7

### 1. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Tereny objęte planem, zgodnie z jego rysunkiem oraz ustaleniami szczegółowymi są położone:

- a) na obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego;
- b) na obszarze otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego;
- c) w proponowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406 - Zbiornik Niecka Lubelska (Lublin) – wszystkie tereny;
- d) na obszarze korytarza ekologicznego – dolina rzeki Bystrej;
- e) w granicach ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH);
- f) w granicach projektowanej strefy ochrony uzdrowiskowej „A” Celejów/Witoszyn;
- g) w granicach projektowanej strefy ochrony uzdrowiskowej "B" Celejów/Witoszyn;

2. Zagospodarowanie terenów objętych planem podporządkowuje się wymogom:

- 1) wynikającym z usytuowania w Kazimierskim Parku Krajobrazowym, w którym obowiązują zakazy i nakazy wprowadzone uchwałą nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017, poz. 2324);

2) wynikającym z usytuowania w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, chroniącej Park przed negatywnymi zewnętrznymi oddziaływaniami dlatego zagospodarowanie i sposób użytkowania terenów nie powinny negatywnie wpływać na przyrodę i krajobraz Parku;

3) ochrony wód podziemnych kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406, Niecka lubelska (Lublin) polegającej na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód;

4) wynikającym z usytuowania w obszarze korytarza ekologicznego – dolina rzeki Bystrej, gdzie wprowadza się:

- zakaz lokalizacji agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej mogących dysharmonizować krajobraz,
- zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- zakaz tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych,
- nakaz poszerzania lub wykonywania przepustów w przecinających korytarz nasypach,
- zalecenie kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (zadrzewień),
- zalecenie restytucji użytków zielonych, kosztem gruntów ornych;

5) wynikającym z usytuowania w ekologicznym systemie obszarów chronionych (ESOCH), gdzie wprowadza się:

- zakaz lokalizacji agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej mogących dysharmonizować krajobraz,
- zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych;

6) wynikającym z usytuowania w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego wodą 100-letnią (1%) oraz wodą 10-letnią (10%) gdzie zakazuje się zabudowy terenów (w terenie 15.1MN-U uwzględnia się istniejącą historyczną zabudowę z zakazem nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej do czasu wykonania inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmianie zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią) oraz gromadzenia nawozów naturalnych, środków chemicznych, ścieków, odpadów oraz ich przetwarzania a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyszczać wody;

7) wynikającym z usytuowania w granicach projektowanej strefy ochrony uzdrowiskowej "A" Celejów/Witoszyn, w której zabrania się zagospodarowania, które nie spełniałoby ograniczeń właściwych strefie "A" ochrony uzdrowiskowej, wynikającej z przepisów odrębnych. Do czasu jej ustanowienia obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi dla ww strefy. W ustanowionej strefie A ochrony uzdrowiskowej obowiązuje zagospodarowanie ustalone w operacie uzdrowiskowym,

8) wynikającym z usytuowania w granicach projektowanej strefy ochrony uzdrowiskowej "B" Celejów/Witoszyn, w której zabrania się zagospodarowania, które nie spełniałoby ograniczeń właściwych strefie "B" ochrony uzdrowiskowej, wynikającej z przepisów odrębnych. Do czasu jej ustanowienia obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi dla

ww strefy. W ustanowionej strefie B ochrony uzdrowiskowej obowiązuje zagospodarowanie ustalone w operacie uzdrowiskowym,

9) wynikającym z usytuowania (dotyczy terenów wyłączonych z zabudowy) w granicy terenu górniczego złoża wody termalnej „Celejów” nr 17693 (niewielkie fragmenty terenów: zieleni urządzonej oznaczony symbolem 2.7ZP oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu 2.3WS) oraz obszaru górniczego wód termalnych „Celejów” nr 17693 (niewielkie fragmenty terenów zieleni urządzonej oznaczone 2.6ZP, 2.7ZP i teren wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu 2.3WS) – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa geologicznego i górniczego,

10) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, oddziaływanie powinno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na których występują źródła emisji;

11) uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, winny ograniczać się do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny; w przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

12) ochrony przed hałasem, uwzględniając dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) w terenach MN, MN-ML jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) w terenach RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- c) w terenach MN-UT, MN-U, MN-ML-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

13) dopuszczenia przy prowadzeniu prac budowlanych wykorzystania i przekształcania elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji, w przypadku niemożności dotrzymania warunków nakłada się na inwestora obowiązek naprawienia szkód przez rekultywację terenu zdegradowanego i kompensację przyrodniczą,

14) ograniczenia w użytkowaniu terenów na całym obszarze objętym planem poprzez:

- a) zachowanie części powierzchni niezainwestowanej jako powierzchni biologicznej czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 4,
- b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- c) zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
- d) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż:
  - 4 m od linii brzegowej koryta cieku wodnego,
  - 10 m od linii brzegowej koryta rzeki;

15) prowadzenia działalności na terenach położonych w sąsiedztwie gruntów leśnych w sposób zapewniający ochronę tych gruntów, z zachowaniem minimalnych odległości określonych w przepisach odrębnych;

16) prowadzenia gospodarki leśnej na terenach lasów w oparciu o plan urządzenia lasu lub uproszczony plan urządzenia lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) dostosowania nasadzeń zieleni do warunków siedliskowych;

3. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym poważnych awarii przemysłowych w myśl ustawy o ochronie środowiska.

## § 8

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) na obszarze objętym planem znajduje się fragment zespołu pałacowo-parkowego w Celejowie obejmujący m.in. układ wodny wraz ze stawami, groblami i źródłami, wpisany do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod nr A/787, granica w/w zespołu została oznaczona na załączniku graficznym nr 2k do planu. W granicy w/w zespołu pałacowo-parkowego, wpisanego do rejestru zabytków, prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych, w tym poprzedzenie ich ewentualnymi wytycznymi oraz warunkami konserwatorskimi, odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami.

2) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, **nie wpisane do rejestru zabytków** (d. dwór w Łopatkach, budynek folwarczny - magazyn zbożowy w Kęble oraz pozostałości muru ogrodzeniowego w Kęble), dla których określa się ochronę konserwatorską zawartą w ustaleniach szczegółowych planu.

3) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyznaczone do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków i nie wpisane do rejestru zabytków, oznaczonych numerami AZP w ustaleniach szczegółowych oraz przedstawione w części graficznej planu,

4) w strefach, o których mowa w pkt. 3 obowiązuje nakaz prowadzenia prac ziemnych, a także realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

5) obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6) na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej.

## § 9

Ustalenia **dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na terenie objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią wodą 10-letnią (10%) i 100-letnią (1%) - oznaczone w części graficznej planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 6 oraz w przepisach odrębnych.

2) na terenach objętych planem nie występują inne obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## § 10

Ustalenia dotyczące **zasad scalenia i podziału nieruchomości:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przewidzianych do scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) podział oraz łączenie działek zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych planu z uwzględnieniem pkt 3 i 4 niniejszego paragrafu;
- 3) w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych należy zachować następujące zasady:
  - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
  - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 70 a 90 stopni,
  - c) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - 1000 m<sup>2</sup> w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,
    - w terenach zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 1500 m<sup>2</sup> w terenach usług, z wyłączeniem możliwości podziałów geodezyjnych obszarów funkcjonalnych położonych w Celejowie i oznaczonych symbolami: 2.2U i 2.3U na załączniku graficznym nr 2k,
- 4) minimalne wielkości działek wymienione w pkt 3c nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:
  - pod wewnętrzny układ komunikacyjny,
  - pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - w celu powiększenia działek sąsiednich,
  - w celu uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 11

Ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) plan wskazuje jako tereny przestrzeni publicznych – ogólnodostępne, wymagające ukształtowania i aranżacji architektonicznej tereny przewidziane pod: poszerzenie dróg publicznych i ogólnodostępnych terenów komunikacji wewnętrznej, dla których:
  - obowiązuje dostosowanie sposobu i formy urządzenia przestrzeni publicznej oraz układu i rodzaju nasadzeń zieleni do zagospodarowania terenów otaczających oraz warunków fizjograficznych i krajobrazowych,
  - aranżacja przestrzeni publicznej powinna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno-krajobrazowe otoczenia oraz (w oparciu o przepisy odrębne) zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
  - zakazuje się budowy ogrodzeń w formie ścian z betonowych prefabrykatów od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 1;
- 3) w planie nie wyznaczono obszaru przestrzeni publicznej, w znaczeniu przepisów odrębnych.

§ 12

Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

### Rozdział 3

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

##### § 13

Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych**:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne (wraz z ich poszerzeniami) oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (wraz z ich poszerzeniami), wyznaczone na rysunku planu (w granicach planu) oraz poza planem;
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu, dróg, ciągów pieszo-jezdných oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w obrębie terenów budowlanych;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 4;
- 4) **ustala się wskaźniki parkingowe** do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (postojowe) liczone z miejscami w garażach, dla potrzeb użytkowników, zgodnie z przeznaczeniem terenu w jego granicach:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie;
  - b) dla zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
  - c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z zastrz. lit. d, e, f, g,
  - d) co najmniej 1 miejsce dla nowo realizowanej zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej, niż 50 m<sup>2</sup>,
  - e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w budynkach handlowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych,
  - f) 1 miejsce do parkowania na każde 5 miejsc konsumpcji w budynkach gastronomicznych,
  - g) co najmniej 1 miejsce do parkowania na 3 pokoje w budynkach stanowiących bazę noclegową,
  - h) 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych w punkcie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
  - i) nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce dla autokaru dla terenu usług sportu i rekreacji,
  - j) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) ustala się liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) co najmniej 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy,
  - b) co najmniej 1 miejsce do parkowania na 6 pokoi w budynkach stanowiących bazę noclegową,
  - c) co najmniej 1 miejsce do parkowania dla terenu sportu i rekreacji, gdy liczba stanowisk wynosi powyżej 6,
  - d) co najmniej 1 miejsce do parkowania - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 miejsca - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 miejsca - jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 41 dla terenu usług,
- 6) na wydzielonych terenach usług turystyki należy zapewnić stanowiska postojowe dla rowerów w ilości 1 stanowisko postojowe na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodu;
- 7) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### § 14

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę**:

- 1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) na terenach nie objętych siecią wodociągową (np. w zabudowie rozproszonej i kolonijnej) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, do czasu realizacji nowych sieci;
- 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 4) nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg położonych w granicach obszaru objętego planem poza jezdnią istniejącą lub projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody podziemnej poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego planem, należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych**:

- 1) przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków w terenach przeznaczonych w planie na poszerzenia dróg publicznych (lub ich poszerzeń) oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (lub ich poszerzeń) z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
  - a) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych - zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
  - b) indywidualne systemy oczyszczania ścieków przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 16

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz**:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz (w tym także gazociągów wysokiego ciśnienia, z zachowaniem przepisów odrębnych);
- 2) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w zachodniej części terenu 9.3RZM oraz w terenie 9.1KDG (Łopatki Kolonia) jest zlokalizowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 z 15 metrową strefą kontrolowaną (obejmującą także teren 9.1KDG), wyznaczoną po obu stronach osi gazociągu na rysunku planu, w ramach której:
  - wprowadza się zakaz zabudowy do czasu przebudowy istniejącego gazociągu,
  - zapewnia się pas eksploatacyjny o szerokości 6m (po 3 m z obu stron osi gazociągu),
  - dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącej infrastruktury gazowej wysokiego ciśnienia bądź budowy nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia,
  - możliwość lokalizacji nowej zabudowy w dotychczas wyznaczonej rysunkiem planu strefie kontrolowanej lub jej części np. w wyniku przebudowy istniejącego gazociągu i dostosowaniu go do aktualnych wymogów techniczno-użytkowych - w oparciu o przepisy szczególne, regulujące warunki

techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,

4) ogrodzenia należy lokalizować w odległości co najmniej 0,5 m od gazociągu;

5) przy sytuowaniu gazociągów i urządzeń zaopatrzenia w gaz należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy;

6) dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg objętych granicami planu, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) przez część terenów gruntów ornych i upraw w Zawadzie, oznaczonych na załączniku graficznym nr 16c symbolami 16.6RNR i 16.7RNR, przewidziany jest przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 relacji Wronów-Rozwadów ze strefą kontrolowaną 12,0 m (po 6,0 m od osi gazociągu) w której:

- należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,

- nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzeń stałych składów i magazynów oraz podejmować działania mogące spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,

- nie mogą rosnąć drzewa w odległości 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew,

- dla prawidłowej eksploatacji gazociągu operator powinien mieć zapewniony pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m z obu stron osi gazociągu);

8) sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe w tym konieczność uwzględnienia przepisów szczególnych regulujących warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie w zakresie lokalizacji obiektów terenowych w stosunku do sieci gazowej wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 17

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:**

1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;

2) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;

3) dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej niskiego napięcia;

4) dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;

5) ustala się lokalizację urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojących stacji transformatorowych w obszarach wskazanych na rysunku planu, ponadto dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojących stacji transformatorowych w obszarach nie wskazanych na rysunku planu;

6) dopuszcza się budowę wewnątrzowych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;

7) linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach;

8) w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;

9) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii, w której wprowadza się do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii zakazy:

a) lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

b) sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej (powyżej 3 m),

c) lokalizowania budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzania stref zagrożonych wybuchem.

10) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i zagospodarowanie w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref ochronnych tych linii, zgodnie z przeznaczeniem terenu - na warunkach planu i przepisów odrębnych;

11) dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w

terenach przeznaczonych w planie na dróg publicznych i terenów komunikacji wewnętrznej lub ich poszerzeń.

12) w obrębie terenów przeznaczonych w planie na drogi lub ich poszerzenia oznaczone symbolami dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną. **W obiektach i obszarach zabytkowych oraz w ich sąsiedztwie, realizacja urządzeń o których mowa wyżej wyłącznie w sposób niezakłócający ekspozycji obiektów i obszarów zabytkowych oraz nie wpływający negatywnie na zachowanie ich wartości widokowo-przestrzennych;**

14) na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

#### § 18

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:**

1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych w terenach przeznaczonych w planie na drogi i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub ich poszerzenia, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

#### § 19

Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło:**

1) utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;

2) dopuszcza się grupowy system zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;

3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej;

4) należy stosować rozwiązania wykorzystujące paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

#### § 20

Ustalenia dotyczące **gromadzenia i usuwania odpadów:**

1) ustala się usuwanie odpadów w ramach gminnego systemu selektywnej zbiórki odpadów;

2) nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;

3) nie dopuszcza się składowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności z zastrzeżeniem pkt.4;

4) dopuszcza się składowanie niezanieczyszczonej gleby, odpadów żwiru lub skruszonych skał, odpadów materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, w celu podniesienia rzędnej terenu, na terenach położonych poza obszarem Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;

5) zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

#### § 21

Dla całego obszaru objętego zmianą planu **w zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązuje:

1) zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

2) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody, z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;

- 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) dopuszczenie budowy obiektów ochrony przeciwpożarowej;
- 5) do obiektów i terenów, do których wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej, drogi pożarowe muszą być doprowadzone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

## Rozdział 4

### Ustalenia szczegółowe terenów według rodzaju przeznaczenia

#### CZĘŚĆ I - BARTŁOMIEJOWICE

##### § 22

1. Wyznacza się ~~teren zabudowy zagrodowej~~ przedstawiony na załączniku graficznym ~~Nr 1a (obręb Bartłomiejowice)~~ symbolem ~~1.1RZM~~ w ramach którego ustala się:

1) ~~przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;—~~

2. ~~Wskaźniki zagospodarowania terenu:~~

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55%,
- d) ~~maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;~~

3. ~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
- d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. ~~Nieprzekraczalna linia zabudowy:~~ zgodne z rysunkiem planu: 10,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej (poszerzenie) oznaczony symbolem 1.1KR.

5. ~~W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:~~

- a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;
- c) agroturystykę,
- d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

6. ~~W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.~~

7. ~~Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.~~

8. ~~Obsługa komunikacyjna terenu:~~ z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej poza planem poprzez poszerzenie — teren oznaczony symbolem 1.1KR.

~~9. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej przedstawiony na załączniku graficznym Nr 1a (obręb Bartłomiejowice) symbolem 1.1KR, w ramach którego ustala się:~~

- ~~1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;~~
- ~~2) szerokość poszerzenia pasa 2,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym;~~
- ~~3) teren stanowi poszerzenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, poza granicą planu.~~

~~10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:-~~

- ~~–obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1;~~
- ~~–ekologicznym systemie obszarów chronionych (ESOCH), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5.~~

## § 22

1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej przedstawiony na załączniku graficznym Nr 1 (obręb Bartłomiejowice) symbolem 1.1KR, w ramach którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) szerokość pasa 5,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 3) teren stanowi zapewnienie komunikacji pomiędzy drogą powiatową klasy lokalnej poza planem (9KDL-P) a gospodarstwem rolniczym zlokalizowanym poza planem.

2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## CZEŚĆ 2 - CELEJÓW

### § 23

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej przedstawione na załącznikach graficznych (obręb Celejów) Nr 2a symbolem 2.14RZM, Nr 2b symbolem 2.1RZM, Nr 2c symbolem 2.2RZM, Nr 2d symbolem 2.4RZM, Nr 2e symbolami: 2.5RZM, 2.6RZM, Nr 2f symbolem 2.12RZM, Nr 2g symbolami: 2.3RZM, 2.11RZM, Nr 2h symbolami: 2.7RZM, 2.8RZM, Nr 2j symbolem 2.13RZM, Nr 2l symbolami: 2.9RZM, 2.10RZM, w ramach których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
- d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.
- f) w zagospodarowaniu terenów: 2.3RZM, 2.11RZM należy uwzględnić obszary o znacznym spadku (stok) oraz możliwość wystąpienia zjawisk erozyjnych – należy wówczas zastosować tradycyjne

rodzaje zabezpieczeń przeciwoerozyjnych np. zadarnienia, hydroobsiewy, biowłókniny.

**4. Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkami planu:

- teren 2.1RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej poza planem,
- teren 2.2RZM - 2,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.3KR,
- tereny: 2.3RZM, 2.7RZM, 2.11RZM – ~~24,0 m~~ ~~15,0 m~~ od ~~osi krawędzi~~ jezdni drogi powiatowej poza planem,
- teren 2.4RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.5KDD oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.4KR,
- tereny: 2.5RZM, 2.6RZM - nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- teren 2.8RZM – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.1KR,
- teren 2.9RZM – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.6KR,
- teren 2.10RZM – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.5KR,
- teren 2.12RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.9KDD,
- teren 2.13RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej poza planem,
- teren 2.14RZM – 15,0 od linii rozgraniczającej teren drogi wojewódzkiej poza planem (dotyczy nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej) oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wojewódzkiej poza planem (dotyczy nieprzekraczalnej linii zabudowy nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi).

**5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:**

- a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;
- c) agroturystykę,
- d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

**6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.**

**7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.**

**8. Obsługa komunikacyjna:** z dróg dojazdowych (gminnych) poza granicami planu (w tym poprzez ich poszerzenia wyznaczone w planie) oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej poza granicami planu (w tym poprzez ich poszerzenia wyznaczone w planie) a także z drogi wojewódzkiej klasy głównej poza planem (dotyczy terenu 2.14RZM).

**9. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych przedstawione na załącznikach graficznych: (obręb Celejów): Nr 2d symbolem 2.5KDD oraz nr 2f symbolem 2.9KDD w ramach których ustala się:**

- 1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**
- 2) lokalizację fragmentów pasa drogowego dróg dojazdowych w kategorii gminnej (odcinkowe poszerzenia dróg dojazdowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem);
- 3) szerokość poszerzenia pasów – 3,0 m dla terenu 2.5KDD oraz 3,5 m dla terenu 2.9KDD, zgodnie z załącznikami graficznymi.

**10. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej przedstawione na załącznikach graficznych (obręb Celejów): Nr 2c symbolem 2.3KR, Nr 2d symbolem 2.4KR, Nr 2h symbolem 2.1KR oraz Nr 2l symbolami: 2.5KR, 2.6KR w ramach których ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) szerokość poszerzenia pasa: zgodnie z załącznikami graficznymi:
  - 3,0 m – teren 2.3KR oraz 2.6KR,

- 5,0 m – teren 2.4KR,
  - 2,0 m – teren 2.1KR oraz 2.5KR,
- 3) tereny stanowią poszerzenie pasów komunikacji drogowej wewnętrznej, zlokalizowanych poza planem.

**11. Wyznacza się teren zieleni przedstawiony na załączniku graficznym (obręb Celejów) Nr 2c symbolem 2.1Z w ramach którego ustala się:**

- 1) **przeznaczenie terenu: teren zieleni:** teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej,
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu adaptacji istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,
  - b) ustala się zakaz budowy budynków z dopuszczeniem altan i wiat o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

12. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9, 10 i 11 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

- obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
- obszarze otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (teren 2.12RZM, 2.9KDD), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,
- zasięgu linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny 2.7RZM, 2.8RZM) obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

## § 24

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 2d (obręb Celejów)** symbolem **2.1MN-ML-U** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 2) **teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,**
- 3) **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz kultu religijnego,
- 4) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,8,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;
- 2) dla zabudowy letniskowej i rekreacji:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,4,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 65%,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej - 9,0 m, zabudowy letniskowej i rekreacji - 7,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
- d) w zagospodarowaniu należy uwzględnić tereny o znacznym spadku (stok) oraz możliwość

wystąpienia zjawisk erozyjnych – należy wówczas zastosować tradycyjne rodzaje zabezpieczeń przeciwoerozyjnych np. zadarnienia, hydroobsiewy, biowłókniny.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodne z rysunkiem planu:

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z gminnej drogi dojazdowej poza planem poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.4KR

8. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 2d (**obręb Celejów**) symbolem **2.2ZP** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej,**

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

a) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu adaptacji istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,

b) ustala się zakaz budowy budynków z dopuszczeniem altan i wiat o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

9. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 8 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

- obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- zasięgu linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (teren 2.2ZP) obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

## § 25

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Celejów**): Nr 2e symbolami: **2.4MN-U**, **2.5MN-U** oraz Nr 2f symbolem **2.2MN-U** w ramach których ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

2) **teren usług:** usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, z wykluczeniem usług kultu religijnego oraz handlu wielkopowierzchniowego.

3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

**2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

**3. Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 10,0 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m<sup>2</sup>;

e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej,

betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

f) w terenach 2.4MN-U i 2.5MN-U od strony północnej – terenu drogi wojewódzkiej, wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną.

g) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

**4. Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- tereny 2.4MN-U i 2.5MN-U - 20,0 m od linii rozgraniczającej teren wojewódzkiej drogi głównej poza planem z uwzględnieniem obrysu istniejącego budynku mieszkalnego na dz. 850/2,  
- teren 2.2MN-U – 11,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.3KDD oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 2.2KR.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

**7. Obsługa komunikacyjna terenów:**

- tereny 2.4MN-U, 2.5MN-U z drogi wojewódzkiej klasy głównej poza granicą planu,  
- teren 2.2MN-U z drogi gminnej dojazdowej poza granicą planu poprzez poszerzenie oznaczone symbolem 2.3KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem 2.2KR.

8. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 2f (obręb Celejów)** symbolem **2.3KDD** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;**

2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej (odcinkowe poszerzenie drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem);

3) szerokość poszerzenia pasa – 3,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym.

9. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 2f (obręb Celejów)** symbolem **2.2KR**, w ramach którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

2) szerokość poszerzenia pasa 6,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym,

10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 8 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

- obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (tereny: 2.4MN-U, 2.5MN-U), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- obszarze otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (teren 2.2MN-U, 2.3KDD i 2.2KR), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## § 26

1. Wyznacza się **teren usług** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 2i (obręb Celejów)** symbolem **2.1U** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren usług:** usługi handlu z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,  
2) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

**2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;

e) przy bilansowaniu powyższych wskaźników dopuszcza się uwzględnienie powierzchni terenu 2.1ZP, stanowiącego funkcjonalną całość z terenem 2.1U.

### 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, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,
- d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m<sup>2</sup>;
- e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską),
- f) od strony wschodniej i zachodniej wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną.

### 4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 11,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 2.4KDD.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z terenu drogi gminnej dojazdowej poza granicami planu poprzez jej poszerzenie oznaczone symbolem 2.4KDD.

8. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

9. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 2i (obręb Celejów)** symbolem **2.4KDD** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**

2) lokalizację pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej;

3) szerokość poszerzenia pasa 4,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym,

10. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 2i (obręb Celejów)** symbolem **2.1ZP** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej,**

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

a) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu adaptacji istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,

b) teren 2.1ZP stanowi funkcjonalne połączenie z terenem 2.1U oraz dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-wypoczynkowych, placów zabaw, ścieżek, tarasów i altan ogrodowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- obszaru Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- projektowanej strefy ochrony uzdrowiskowej "B" Celejów/Witoszyn, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 8.

## § 27

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 2k (obręb Celejów)** symbolami: **2.1MN-U 2.3MN-U**, w ramach których ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

2) **teren usług:** usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, usługi biurowe i administracji, usługi kultu

religijnego z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego.

2) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

### **2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,9,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;

### **3. Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz dla zabudowy usługowej w terenie ~~2.3MN-U: 14,0 m~~, w terenie 2.1MN-U ~~2.3MN-U~~: 10,0 m, z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, ~~wież, masztów, kominów i innych~~, dla których tę ustala się maksymalnie ~~10,0 m 16,0 m~~,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,
- d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m<sup>2</sup>;
- e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- f) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów,
- g) w zagospodarowaniu terenu oznaczonym symbolem 2.1MN-U należy uwzględnić obszary o znacznym spadku (zbocze doliny) oraz możliwość wystąpienia zjawisk erozyjnych – należy wówczas zastosować tradycyjne rodzaje zabezpieczeń przeciwoerozyjnych np. zadarnienia, hydroobsiewy, biowłókniny.

### **4. Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- teren 2.1MN-U – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.7KDD,
- teren 2.3MN-U - 10,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg z uwzględnieniem obrysu istniejącego budynku na dz. 355/4.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenów:** z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 2.7KDD oraz z dróg gminnych poza granicą planu.

8. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 2k (obręb Celejów)** symbolami: **2.6KDD** oraz **2.7KDD** w ramach których ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych**,
- 2) lokalizacja pasów drogowych dróg dojazdowych w kategorii gminnej,
- 3) szerokość pasów – zmienna zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 4) w pasach drogowych dopuszcza się ciągi spacerowe, lokalizację miejsc parkingowych oraz zieleni w tym szpalery drzew.

9. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 2k (obręb Celejów)** symbolami: **2.4ZP** i **2.5ZP** w ramach których ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej**,
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu adaptacji istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,
  - b) teren 2.4ZP stanowi funkcjonalne połączenie z terenami usługowo-pensjonatowymi poza planem w ramach którego dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w

tym zjazdów z drogi publicznej 2.7KDD,

c) w terenie 2.5ZP dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-wypoczynkowych, placów zabaw, ścieżek spacerowych, tarasów, ~~punktów widokowych~~ i altan ogrodowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej (z wykluczeniem naziemnej infrastruktury technicznej) i komunikacyjnej.

10. Wyznacza się teren zieleni naturalnej przedstawiony na załączniku graficznym Nr 2k (obręb Celejów) symbolem 2.1ZN, w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej;**

2) W zakresie kształtowania zagospodarowania ustala się zakaz budowy budynków z dopuszczeniem altan i wiat o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz ścieżek spacerowych, ~~punktów widokowych~~, infrastruktury technicznej (z wykluczeniem naziemnej infrastruktury technicznej) i komunikacyjnej.

11. Wyznacza się teren lasu przedstawiony na załączniku graficznym Nr 2k (obręb Celejów) symbolem 2.2L, w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren lasu;**

2) **zasady zagospodarowania terenu:** zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej.

12. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 8, 9, 10, 11 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
- granic projektowanej strefy ochrony uzdrowiskowej "A" Celejów/Witoszyn, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 6,
- ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH), dotyczy terenu 2.6KDD i fragmentu terenu 2.7KDD, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5.

## § 28

1. Wyznacza się tereny usług przedstawione na załączniku graficznym Nr 2k (obręb Celejów) symbolami: 2.2U, 2.3U w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren usług:** usługi handlu, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, ~~usługi biurowe i administracji, usługi nauki – usługi edukacji,~~ usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, ~~usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,~~ z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług kultu religijnego, ~~usług biurowych i administracji, usług nauki, usług edukacji oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,~~

2) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla terenu 2.2U: 35%, zaś dla terenu 2.3U: 20%,

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 ~~12,0~~ m z zastrzeżeniem iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, ~~wież, masztów, kominów i innych,~~ dla których tę ustala się maksymalnie ~~15,0-11,0~~ m, ~~wyklucza się wieże i maszty,~~

2) geometria dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, z minimalnym kątem nachylenia od 16°, ~~wyklucza się dachy płaskie,~~

3) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

4) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 200 m<sup>2</sup>;

5) budynki i inne budowle należy wkomponować w krajobraz doliny rzeki Bystrej - zaleca się zastosowanie zielonych dachów i ścian oraz rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy;

6) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

7) w terenie 2.2U od strony zachodniej wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną **do maksymalnie 20% powierzchni wydzielenia wewnętrznego.**

8) budynki i inne budowle należy wkomponować w krajobraz doliny rzeki Bystrej z uwzględnieniem zapisów § 7 ust 2 pkt 4 - zaleca się zastosowanie zielonych dachów i pionowych ogrodów (zielone elewacje), **ponadto w obszarze 2.3U zakazuje się zabudowy o formie jednoprzestrzennej, zwartej bryły o jednej wysokości.**

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić tereny o znacznym spadku (zbocze doliny) oraz możliwość wystąpienia zjawisk erozyjnych – należy wówczas zastosować tradycyjne rodzaje zabezpieczeń przeciwoerozyjnych np. zadarnienia, hydroobsiewy, biowłókniny.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenu 2.3U - 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 2.6KDD,

- dla terenu 2.2U - **zmienna od 4,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 2.6KDD.**

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. **Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3** niniejszej uchwały.

7. Obsługa komunikacyjna terenu: z terenu drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2.6KDD.

8. **Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3** niniejszej uchwały.

9. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 2k (obręb Celejów)** symbolami: **2.6ZP, 2.7ZP** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej,**

2) **przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyki, wody powierzchniowe śródlądowe,**

3) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu adaptacji istniejącej zieleni oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,

4) dopuszcza się urządzenia sportowo-wypoczynkowych, plaże, pomosty, kładki, ścieżki, schody terenowe, punkty widokowe, tarasy, altany oraz niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

10. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 2k (obręb Celejów)** symbolami **2.1WS, 2.2WS, 2.3WS** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych,**

2) **przeznaczenia uzupełniające:** teren zieleni, teren usług turystyki, teren akwakultury i obsługi rybactwa

3) **w zakresie zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się urządzenia sportowo-wypoczynkowych, plaże, pomosty, kładki, ścieżki, altany oraz niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1, - ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH), dotyczy terenu 2.2U, 2.3U, 2.6KDD, 2.6ZP, 2.7ZP, 2.1WS, 2.2WS, 2.3WS i fragmentu terenu 2.7KDD, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5.

- projektowanej strefy ochrony uzdrowiskowej "A" Celejów/Witoszyn, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 6,

- korytarza ekologicznego - dolina rzeki Bystrej (tereny 2.3U, 2.6ZP, 2.7ZP, 2.1WS, 2.2WS, 2.3WS) dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 4,

- granicy terenu górniczego złoża wody termalnej (niewielkie fragmenty terenów 2.7ZP i 2.3WS) oraz obszaru górniczego wody termalnej (niewielkie fragmenty terenów 2.6ZP, 2.7ZP i 2.3WS) „Celejów” nr 17693 – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 9 – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zagrożenia powodziowego wodą 10-letnią (10%) - tereny 2.1WS, 2.2WS i fragmentarycznie teren 2.6ZP - obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2 pkt 6.

1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Celejów**): Nr 2e symbolami: 2.3RNR, 2.4RNR, Nr 2g symbolem 2.6RNR, Nr 2h symbolami: 2.2RNR, 2.5RNR oraz Nr 2l symbolami: 2.8RNR, 2.1RNR, w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw;**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;

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

5) zakaz zabudowy nie dotyczy:

a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,

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

c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

d) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;

6) dla dopuszczonej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m<sup>2</sup>,

c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

3. Wyznacza się **teren łąk i pastwisk** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 2j (**obręb Celejów**) symbolem 2.1RNL w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren łąk i pastwisk;**

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. c;

c) zakaz zabudowy nie dotyczy:

- urządzeń infrastruktury przeciwpowodziowej (teren w zasięgu zagrożenia powodziowego) oraz technicznej i drogowej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

- zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

- dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych.

4. Wyznacza się **teren lasu** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 2e (**obręb Celejów**) symbolem 2.1L w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren lasu;**

2) **zasady zagospodarowania terenu:** zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej.

5. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 2g (**obręb Celejów**) symbolem 2.3ZP w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej,**

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

a) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu adaptacji istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,

b) ustala się zakaz budowy budynków z dopuszczeniem altan i wiat o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Celejów**): Nr 2e symbolami: **2.1KDD, 2.2KDD** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**

2) lokalizację fragmentów pasa drogowego dróg dojazdowych w kategorii gminnej (odcinkowe poszerzenia dróg dojazdowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem);

3) szerokość poszerzenia pasów – 3,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

7. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

- obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- zasięgu linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (teren 2.1RNL oraz niewielki fragment terenu 2.2RNR), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9,

- w zasięgu zagrożenia powodziowego wodą 100-letnią (1%) - teren 2.1RNL - obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2 pkt 6.

### CZĘŚĆ 3 - GRABÓWKI

#### § 30

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Grabówki**): Nr 3a symbolem **3.1RZM** oraz Nr 3b symbolami: **3.2RZM, 3.3RZM** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 10,0 m od linii rozgraniczających tereny poszerzeń gminnych dróg dojazdowych.

5. **W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:**

a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;

c) agroturystykę,

d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. **Obsługa komunikacyjna:** z dróg dojazdowych (gminnych) poza granicami planu.

9. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** przedstawione na załącznikach graficznych: (**obręb**

**Grabówki) Nr 3a** symbolem **3.3KDD** oraz **nr 3b** symbolami **3.1KDD, 3.2KDD** w ramach których ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**
  - 2) lokalizację fragmentów pasa drogowego dróg dojazdowych w kategorii gminnej (odcinkowe poszerzenia dróg dojazdowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem);
  - 3) szerokość poszerzenia pasów – 2,5 m dla terenów 3.1KDD, 3.2KDD oraz 3,0 dla terenu 3.3KDD, zgodnie z załącznikami graficznymi.
10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
- obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, (tereny 3.2RZM, 3.3RZM) dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
  - obszarze otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (teren 3.1RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,
  - ekologicznym systemie obszarów chronionych (ESOCH) tereny 3.2RZM, 3.3RZM , dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5.

#### § 31

1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 3b (obręb Grabówki)** symbolem **3.1RNR**, w ramach którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw;**
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
  - 2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
    - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
    - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
    - c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
    - d) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
  - 6) dla dopuszczonej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m<sup>2</sup>,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
    - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
3. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:
  - Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
  - ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5.

#### § 32

1. Wyznacza się **teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 3a (obręb Grabówki)** symbolem: **3.1RN-L** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy obejmujący grunty orne, uprawy oraz łąki i pastwiska;**

2) **teren lasu;**

**2. Zasady zagospodarowania dla terenu rolnictwa:**

- 1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
  - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
  - d) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 6) dla dopuszczonej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
  - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia.

**3. Zasady zagospodarowania dla terenu lasu:**

- 1) zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej terenów sklasyfikowanych ewidencyjnie jako las - na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej,
  - 2) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obszarów nie sklasyfikowanych ewidencyjnie jako las lub ich zalesienie.
4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:  
- otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (teren 3.1RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## **CZĘŚĆ 4 - HUTA**

### **§ 33**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 4a (obręb Huta)** symbolami: **4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
- d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno,

dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

**4. Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 12,0 m od linii rozgraniczającej tereny 4.1KDD, 4.2KDD i 4.3KDD - poszerzenia drogi gminnej, zlokalizowanej poza planem).

**5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:**

a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;

c) agroturystykę,

d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

**6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.**

**7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.**

**8. Obsługa komunikacyjna:** z drogi dojazdowej (gminnej) poza granicami planu poprzez tereny jej poszerzenia oznaczone symbolami: 4.1KDD, 4.2KDD i 4.3KDD.

9. Wyznacza się **tereny drogi dojazdowej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 4a (obręb Huta)** symbolami: **4.1KDD, 4.2KDD, 4.3KDD** będące poszerzeniem istniejącej drogi dojazdowej w ramach której ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**

2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej;

3) szerokość poszerzenia pasa 4 m zgodnie z załącznikiem graficznym, będącym poszerzeniem istniejącego pasa drogowego - terenu drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;

**10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:**

- otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## § 34

1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 4b (obręb Huta)** symbolem: **4.4RZM** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**

**2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;

**3. Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu:
  - 11,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L-lokalna (znajdującej się poza granicami planu).
5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.
6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.
7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** podstawowa z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L - lokalna (znajdującej się poza granicami planu).
8. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.
9. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
  - otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## CZĘŚĆ 5 – KARMANOWICE

### § 35

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Karmanowice**): **Nr 5a** symbolem **5.1RZM** oraz **Nr 5b** symbolem **5.2RZM**, w ramach których ustala się:
  - 1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**
  2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
    - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;
  3. **Zasady kształtowania zabudowy:**
    - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
    - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
    - c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
    - d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
    - e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.
  4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:**
    - teren 5.1RZM zgodnie z rysunkiem planu - 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 5.1KDD,
    - teren 5.2RZM – nie ustala się.
  5. **W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:**
    - a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
    - b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;
    - c) agroturystykę,
    - d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;
  6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.
  7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.
  8. **Obsługa komunikacyjna:** z dróg dojazdowych (gminnych) poza granicami planu.
  9. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 5a (obręb**

**Karmanowice)** symbolem **5.1KDD** będący poszerzeniem istniejącej drogi dojazdowej w ramach której ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;**
- 2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej;
- 3) szerokość poszerzenia pasa 4 m zgodnie z załącznikiem graficznym, będącym poszerzeniem istniejącego pasa drogowego - terenu drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

- Kazimierskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1.

#### § 36

1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 5b (obręb Karmanowice)** symbolem **5.1RNR** w ramach którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw;**
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
  - 2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
    - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
    - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
    - c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
    - d) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
  - 6) dla dopuszczalnej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m<sup>2</sup>,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
    - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

3. Wyznacza się **teren lasu** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 5b (obręb Karmanowice)** symbolem **5.1L** w ramach którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren lasu**
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:** zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej.

4. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 3 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
- ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH) – teren 5.1L dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5.

#### § 37

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 5c (obręb Karmanowice)** symbolem **5.1MN-U** w ramach których ustala

się przeznaczenie terenu:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
- 2) **teren usług:** usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz kultu religijnego.
- 3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

#### 2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,2,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

#### 3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 12,0 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,
- d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m<sup>2</sup>;
- e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- f) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

#### 4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – nie ustala się.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi gminnej KG(D) klasy dojazdowej, znajdującej się poza granicami planu (teren 5.1MN-U stanowi poszerzenie terenu zabudowy dz. nr 817/2).

8. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

9. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu: - Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

## **CZĘŚĆ 6 –KĘBŁO**

### § 38

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 6a (obręb Kębło)** symbolami: **6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM**, w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**

#### 2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

#### 3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się

maksymalnie 15,0 m,

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 10,0 m od linii rozgraniczającej tereny poszerzeń dróg gminnych, oznaczonych symbolami: 6.1KDD, 6.4KDD, 6.5KDD,

- 12,0 m od linii rozgraniczającej teren poszerzenia drogi gminnej oznaczonej symbolem 6.3KDD.

5. **W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:**

a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;

c) agroturystykę,

d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. **Obsługa komunikacyjna:** z dróg dojazdowych (gminnych) poza granicami planu.

9. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** przedstawione na załączniku graficznym Nr 6a (obręb Kębło) symbolami: 6.1KDD, 6.2KDD, 6.3KDD, 6.4KDD, 6.5KDD, ~~6.8KDD~~ – będącymi poszerzeniami istniejących dróg dojazdowych w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**

2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej;

3) szerokość poszerzeń pasów zgodnie z załącznikiem graficznym, będącymi poszerzeniami istniejących pasów drogowych - terenów dróg dojazdowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem:

- 5,0 m dla terenu 6.1KDD i 6.3KDD,

- 3,0 m dla terenu 6.2KDD, 6.4KDD, 6.5KDD, ~~6.8KDD~~.

10. Wyznacza się **teren elektroenergetyki**, przedstawiony na załączniku nr 6a (obręb Kębło) oznaczony symbolem 6.IIE dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej (dojazdowej) – zlokalizowanej w granicach planu (poszerzenie drogi symbol 6.4KDD) oraz poza granicami planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

4) linia zabudowy: zgodnie z odrębnymi przepisami budowlanymi i drogowymi;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

6) w ramach terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (innej niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleni urządzonej.

11. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załączniku graficznym Nr 6a (obręb Kębło) symbolami: 6.1RNR, 6.2RNR, w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw;**

2) Zasady zagospodarowania terenu:

a) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

- b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem lit. e;
- d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. e;
- e) zakaz zabudowy nie dotyczy:
  - budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
  - urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
  - dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- f) dla dopuszczonej lit e realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m<sup>2</sup>,
  - maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
  - geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

12. Wyznacza się **tereny lasu** przedstawione na załączniku graficznym Nr 6a (**obręb Kębło**) symbolami: **6.1L**, **6.2L** w ramach których ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren lasu;**
- 2) **zasady zagospodarowania terenu:** zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej.

13. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** przedstawiony na załączniku graficznym **6a (obręb Kębło)** symbolem **6.1ZN** w ramach którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej;**
- 2) W zakresie kształtowania zagospodarowania ustala się zakaz budowy budynków z dopuszczeniem altan i wiat o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

14. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9, 10, 11, 12 i 13 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (tereny 6.1RZM, 6.1L, 6.2L, 6.1RNR, 6.1ZN, 6.1KDD) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,
- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (tereny 6.2RZM, 6.3RZM, 6.2RNR, 6.3KDD, 6.4KDD, 6.5KDD, 6.1IE) dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1.

## § 39

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Kębło**): Nr 6b symbolem **6.1MN-U** oraz Nr 6c symbolem **6.2MN-U** w ramach których ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej **oraz dodatkowo w terenie 6.1MN-U także lub bliźniaczej**) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej **oraz bliźniaczej (dotyczy terenu 6.2MN-U)**.
- 2) **teren usług:** usługi handlu z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, kultu religijnego, usługi biurowe i administracji.
- 3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielne lub łącznie.

**2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,4,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35 % ~~40%~~;

### 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz dla zabudowy usługowej: 12,0 m w terenie 6.1MN-U i 15,0 m w terenie 6.2MN-U, z zastrzeżeniem iż wysokości te ~~nie~~ dotyczą także infrastruktury technicznej, ~~wyklucza się możliwość realizacji~~ masztów, ~~kominów i innych, dla których tę ustala się~~ ~~maksymalnie 17,0 m~~;
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,
- d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m<sup>2</sup>;
- e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- f) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.
- g) w zagospodarowaniu terenu 6.2MN-U należy uwzględnić istniejący budynek dawnego magazynu zbożowego, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz oznaczony na rysunku planu – obiekt do zachowania (~~zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji~~) z możliwością wymiany zużytych elementów (m.in. konstrukcyjnych i dachu) oraz zmiany jego funkcji (~~w tym nadbudowę w ramach wymiany dachu, niezakłócającą proporcji bryły oraz podziałów i wystroju elewacji w celu adaptacji poddasza do nowych funkcji~~) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszcza się wykonanie połączenia zabytkowego obiektu (np. łącznikiem) z nową zabudową.
- h) w ramach terenu 6.2MN-U, zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się lokalizację terenu elektroenergetyki jako wydzielenie wewnętrzne pod planowaną stację transformatorową SN/nN z dostępem dla służb eksploatacyjnych od drogi gminnej 6.7KDD. W ramach wydzielonego terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (innej niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleń urządzoną.
- i) w obszarze rozgraniczenia terenu 6.2MN-U, z terenem 6.7KDD w zagospodarowaniu (w tym przy lokowaniu urządzeń elektroenergetycznych w ramach wydzielienia wewnętrznego, o którym mowa w ust. 3 lit. h) należy uwzględnić pozostałości zabytkowego ogrodzenia wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków z nakazem jego zachowania i uwzględnieniem jego ewentualnej odbudowy (np. częściowej) w historycznej formie architektonicznej.

### 4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

- 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej 6.7KDD, z uwzględnieniem istniejącego budynku,
- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej 6.6KDD,

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązkiem uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenów:** z dróg gminnych klasy dojazdowej (poza planem) poprzez ich poszerzenia oznaczone na rysunku symbolami 6.6KDD oraz 6.7KDD.

8. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 6c (obręb Kębło)** symbolem **6.1ZP** w ramach którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej,**
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** usługi turystyki, gastronomii, edukacji, sportu i rekreacji.
- 3) **w zakresie zagospodarowania terenu:**

a) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu adaptacji istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego

ekosystemu,

b) ~~wyklucza się możliwość realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem lit. c zabudowa związana z przeznaczeniem uzupełniającym:~~

~~–wysokość do 6,0 m z obowiązkiem odpowiedniego wkomponowania bryły w zielone otoczenie bez użycia jaskrawych kolorów,~~

~~–maksymalna nadziemna intensywność zabudowy terenu 0,2,~~

c) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-wypoczynkowych, placów zabaw, ścieżek, tarasów, pergol, wiat i altan ogrodowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

9. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Kębło**): Nr 6b symbolem **6.6KDD** oraz Nr 6c symbolem **6.7KDD** będącymi poszerzeniami istniejących dróg dojazdowych w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych w kategorii gminnej;**

2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej;

3) szerokość poszerzeń pasów: 4,0 m z poszerzeniem do 6,0 m od wschodu (6.6KDD) oraz zmienna (6.7KDD) zgodnie z załącznikiem graficznym, będącymi poszerzeniami istniejących pasów drogowych - terenów dróg dojazdowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.

10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 8 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (tereny 6.1MN-U, 6.6KDD), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH) – fragment terenu 6.1MN-U dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5,

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (tereny 6.2MN-U, 6.1ZP, 6.7KDD), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## CZĘŚĆ 7 – ŁĄKI

### § 40

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 7 (**obręb Łąki**) symbolem **7.1MN-U** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

2) **teren usług:** usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, kultu religijnego, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego .

3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

**2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;

**3. Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 12,0 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,

- d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 200 m<sup>2</sup>;
- e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską),
- f) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

– 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej poza granicą planu

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenów:** z drogi gminnej KG(D) znajdującej się poza granicami planu.

8. Wyznacza się **teren lasu** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 7 (obręb Łąki)** symbolem **7.1L** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren lasu;**

2) **zasady zagospodarowania terenu:** zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej.

9. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 8 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH) – dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5,

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## CZĘŚĆ 8 – ŁOPATKI

### § 41

1. Wyznacza się **teren usług** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 8a (obręb Łopatki)** symbolem **8.1U** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren usług** - usługi handlu z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy, **dopuszczona w strefach wydzielenia wewnętrznego:**

~~15,0 m z zastrzeżeniem iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,~~

- dla strefy A do 8,0 m,

- dla strefy B do 11,0 m,

- powyższe wysokości dotyczą także infrastruktury technicznej, zakazuje się lokalizacji masztów,

- dla budynku dawnego dworu figurującego w gminnej ewidencji zabytków nakaz zachowania jego istniejącej wysokości i kształtu dachu,

b) geometria dachu:

- dla strefy A: dachy ~~płaskie~~, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, z minimalnym kątem nachylenia od 16°, **wyklucza się dachy płaskie,**

- dla strefy B: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- c) ~~dopuszcza się dowolne gabaryty budynków~~, zakaz realizacji zabudowy o formie jednoprzestrzennej, zwartej bryły o jednej wysokości,
- d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejący budynek dawnego dworu (~~do zachowania~~) wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz oznaczony na rysunku planu z możliwością zmiany jego funkcji w ramach ustalonego przeznaczenia terenu. ~~Dopuszcza się wykonanie połączenia zabytkowego obiektu (np. łącznikiem) z nową zabudową~~. Ustala się nakaz jego zachowania wraz z zachowaniem jego historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji.
- e) należy zachować skupiska roślinności wysokiej, wskazane na rysunku planu.
- 4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu: **dopuszczona w strefach wydzielenia wewnętrznego A i B** oraz po obrysie zabytkowego **budynku dawnego dworu**,
- 5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.
- 6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.
- 7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z terenu publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej, poza granicami planu poprzez jej poszerzenie, oznaczone symbolem 8.1KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 8.1KR (poszerzenie drogi wewnętrznej gminnej poza granicami planu).
- 8. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.
- 9. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 8a (obręb Łopatki)** symbolem **8.1KDD** będący poszerzeniem istniejącej drogi dojazdowej w ramach której ustala się:
  - 1) **przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;**
  - 2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej;
  - 3) szerokość poszerzenia pasa 6,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym, będącym poszerzeniem istniejącego pasa drogowego - terenu drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,
  - 4) w terenie poszerzenia pasa drogowego dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.
- 10. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 8a (obręb Łopatki)** symbolem **8.1KR**, w ramach którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - 2) szerokość poszerzenia pasa 2,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - 3) teren stanowi poszerzenie drogi wewnętrznej (gminnej) poza granicą planu.
- 11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązująco ustalania zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## § 42

- 1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Łopatki**): **Nr 8b** symbolami: **8.1RZM, 8.2RZM oraz Nr 8c** symbolami: **8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM**, w ramach których ustala się:
  - 1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**
- 2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;
- 3. **Zasady kształtowania zabudowy:**
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
  - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
  - c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

**4. Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 20,0 m od linii rozgraniczającej teren poszerzeń dróg publicznych (gminnych) oznaczonych symbolami: 8.2KDD, 8.3KDD, 8.4KDD, 8.5KDD,

- 12,0 m od linii rozgraniczającej teren poszerzeń dróg publicznych (gminnych) oznaczonych symbolami: 8.7KDD, 8.8KDD, 8.9KDD,

- 10,0 m od linii rozgraniczającej teren poszerzenia drogi publicznej (gminnej) oznaczonej symbolem 8.6KDD.

**5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:**

a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;

c) agroturystykę,

d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

**6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.**

**7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.**

**8. Obsługa komunikacyjna:** z dróg dojazdowych (gminnych) poza granicami planu poprzez ich poszerzenia oznaczone na rysunku planu symbolami: 8.2KDD, 8.3KDD, 8.4KDD, 8.5KDD, 8.6KDD, 8.7KDD, 8.8KDD.

**9. Wyznacza się teren gruntów ornych oraz upraw przedstawiony na załączniku graficznym Nr 8c (obręb Łopatki) symbolem 8.1RNR, w ramach którego ustala się:**

1) **przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw;**

2) **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem lit. e;

d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. e;

e) zakaz zabudowy nie dotyczy:

- budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,

- urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

- zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

- dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;

f) dla dopuszczonej lit e realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,

- maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m<sup>2</sup>,

- maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

- geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

**10. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych przedstawione na załącznikach graficznych (obręb Łopatki): Nr 8b symbolami: 8.2KDD, 8.3KDD oraz Nr 8c symbolami: 8.4KDD, 8.5KDD, 8.6KDD, 8.7KDD, 8.8KDD, 8.9KDD będącymi poszerzeniami istniejących dróg dojazdowych w ramach których ustala się:**

1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**

2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej;

3) szerokość poszerzeń pasów: 3,0 m (tereny 8.2KDD, 8.3KDD, 8.4KDD, 8.6KDD) oraz 4,0 m (tereny 8.5KDD, 8.7KDD, 8.8KDD, 8.9KDD), zgodnie z załącznikiem graficznym, będącymi poszerzeniami istniejących pasów drogowych - terenów dróg dojazdowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.

11. **Wyznacza się teren elektroenergetyki, przedstawiony na załączniku nr 8c (obręb Łopatki) oznaczony symbolem 8.IIE dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:**

1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej (dojazdowej) – zlokalizowanej w granicach planu (poszerzenie drogi symbol 8.7KDD) oraz poza granicami planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

4) linia zabudowy: zgodnie z odrębnymi przepisami budowlanymi i drogowymi;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) w ramach terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (inne niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleń urządzoną.

12. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1,9, 10 i 11 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (tereny: 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.1RNR, 8.1IE), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (tereny: 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.7RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny: 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.1RNR, 8.7KDD, 8.9KDD), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

## CZĘŚĆ 9 – ŁOPATKI KOLONIA

### § 43

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Łopatki Kolonia**): **Nr 9a** symbolem **9.1RZM**, **Nr 9b** symbolami: **9.2RZM**, **9.3RZM** oraz **Nr 9c** symbolem **9.4RZM**, w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

**4. Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- teren 9.1RZM, 9.4RZM - nie ustala się,
- tereny 9.2RZM, 9.3RZM - 25,0 m od krawędzi jezdni drogi głównej kategorii wojewódzkiej, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:**

- a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;
- c) agroturystykę,
- d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

**6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.**

**7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.**

**8. Obsługa komunikacyjna:**

- terenów 9.2RZM, 9.3RZM z drogi wojewódzkiej klasy: główna poza granicami planu (w tym teren 9.3RZM poprzez jej poszerzenie oznaczone na rysunku planu symbolem 9.1KDG,
- terenów 9.1RZM, 9.4RZM z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (gminnych) poza granicami planu.

**9. Wyznacza się teren drogi głównej przedstawiony na załączniku graficznym Nr 9b (obręb Łopatki Kolonia) symbolem 9.1KDG będący poszerzeniem istniejącej drogi wojewódzkiej (klasy: główna) w ramach której ustala się:**

- 1) **przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;**
- 2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi głównej w kategorii wojewódzkiej;
- 3) szerokość poszerzenia pasa – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym, będącym poszerzeniem istniejącego pasa drogowego, znajdującego się poza granicami planu.

**10. Wyznacza się tereny gruntów ornych oraz upraw przedstawione na załącznikach graficznych (obręb Łopatki Kolonia): Nr 9a symbolem 9.1RNR oraz Nr 9b symbolem: 9.2RNR, w ramach których ustala się:**

1) **przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw;**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
  - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
  - d) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 6) dla dopuszczalnej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
  - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez

określania minimalnego kąta nachylenia;

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
- ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH) – teren 9.2RNR, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5,
- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny: 9.2RZM, 9.3RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.
- gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 z 15 metrową strefą kontrolowaną (teren: 9.3RZM, 9.1KDG), obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 3.

## CZEŚĆ 10 – MARECZKI

### § 44

1. Ustala się **teren zabudowy zagrodowej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 10 (obręb Marczecki)** symbolami: **10.1RZM**, w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
- d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej (gminnej poza planem).

5. **W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:**

- a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;
- c) agroturystykę,
- d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. **Obsługa komunikacyjna:** z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (gminnej) poza planem.

9. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 10 (obręb Marczecki)** symbolami: **10.1RNR, 10.2RNR** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw;**

2) **Zasady zagospodarowania terenu:**

- a) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

- b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e;
  - d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit e;
  - e) zakaz zabudowy nie dotyczy:
    - budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
    - urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
    - zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
    - dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
  - f) dla dopuszczonej pkt 2 lit.e realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
    - maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m<sup>2</sup>,
    - maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
    - geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:
- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
  - ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH) – teren 10.1RNR, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5.

## CZEŚĆ 11 – RĄBLÓW

### § 45

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Rąblów**): Nr 11a symbolami: 11.1RZM, 11.2RZM, Nr 11b (**obręb Rąblów**) symbolami: 11.3RZM, 11.4RZM, Nr 11c symbolem: 11.5RZM, Nr 11d symbolem: 11.6RZM, oraz Nr 11e symbolem: 11.7RZM, w ramach których ustala się:
  - 1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**
  2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**
    - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
    - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;
  3. **Zasady kształtowania zabudowy:**
    - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
    - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
    - c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
    - d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
    - e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.
  4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenu 11.1RZM: 4,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej 11.1KR,
- dla terenu 11.2RZM: 4,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej 11.2KR oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej poza planem,
- dla terenów 11.3RZM, 11.4RZM: 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11.1KDD, 11.2KDD, 11.3KDD oraz teren drogi dojazdowej poza planem,
- dla terenu 11.5RZM: 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej poza planem,
- dla terenu 11.6RZM: 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej poza planem oraz w granicach planu oznaczonej symbolem 11.5KDD (poszerzenie),
- dla terenu 11.7RZM: 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej poza planem.

**5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:**

- a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;
- c) agroturystykę, ogrody tematyczne, szlaki turystyczne doprowadzające do pobliskich wąwozów zlokalizowanych poza planem,
- d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

**8. Obsługa komunikacyjna:**

- dla terenu 11.1RZM: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej poprzez jego poszerzenie oznaczone symbolem 11.1KR,
- dla terenu 11.2RZM: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej poprzez jego poszerzenie oznaczone symbolem 11.2KR oraz z drogi dojazdowej poza planem,
- dla terenów: 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM: z terenu dróg dojazdowych KDD w kategorii gminnej (w granicach i poza granicami planu) wraz z ich poszerzeniami oznaczonymi na rysunku symbolami 11.2KDD i 11.3KDD, 11.5KDD.

9. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 11b (obręb Rąblów)** symbolami: **11.1KDD, 11.2KDD, 11.3KDD** oraz na załączniku graficznym **Nr 11d (obręb Rąblów)** symbolem: **11.5KDD** będącymi poszerzeniami istniejących dróg dojazdowych w ramach których ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych w kategorii gminnej;**
- 2) lokalizację fragmentów pasów drogowych dróg dojazdowych w kategorii gminnej;
- 3) szerokość pasów zgodnie z załącznikiem graficznym:
  - 5,0 m dla 11.1KDD (istniejący pas drogowy),
  - 2,0 m dla 11.2KDD (poszerzenie pasa drogowego),
  - 3,0 m dla 11.3KDD (poszerzenie pasa drogowego),
  - 3,0 m dla 11.5KDD (poszerzenie pasa drogowego),

10. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 11a (obręb Rąblów)** symbolami **11.1KR, 11.2KR** w ramach których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) szerokość poszerzeń pasa 2,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 3) teren stanowi poszerzenie drogi wewnętrznej (gminnej) poza granicą planu.

11. **Wyznacza się teren elektroenergetyki, przedstawiony na załączniku nr 11d (obręb Rąblów) oznaczony symbolem 11.2IE dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:**

- 1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej (dojazdowej) – zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

- 3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
- 4) linia zabudowy: zgodnie z odrębnymi przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 6) w ramach terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (innej niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleni urządzonej.

12. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załączniku graficznym Nr 11a (obręb Rąblów) symbolem 11.1RNR oraz na załączniku graficznym Nr 11c (obręb Rąblów) symbolem 11.2RNR w ramach których ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw;**
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
  - b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e;
  - d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit e;
  - e) zakaz zabudowy nie dotyczy:
    - budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
    - urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
    - zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
    - dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
  - f) dla dopuszczonej pkt 2 lit. e realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
    - maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m<sup>2</sup>,
    - maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
    - geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
13. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9, 10, 11 i 12 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:
  - Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
  - linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny: 11.5RZM, 11.7RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

#### § 46

1. Wyznacza się **teren usług** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 11c (obręb Rąblów) symbolem 11.1U w ramach którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren usług** - usługi handlu z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- 2) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,2,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m z zastrzeżeniem iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury

- technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
- d) od strony wschodniej południowej i południowo-wschodniej wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną.
- e) w ramach istniejącej zabudowy, uwzględnia się istniejącą funkcję mieszkaniową wydzieloną z funkcji usługowej (wydzielone mieszkania).

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu:

- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD-G poza planem zlokalizowanej od strony północnej,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD-G poza planem zlokalizowanej od strony wschodniej,
- od strony 11.4KDD - nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ustala się,

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z terenu dróg gminnych poza granicami planu oraz z terenu gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.4KDD.

8. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

9. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 11c (obręb Rąblów)** symbolem **11.4KDD** w ramach której ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**
- 2) lokalizację pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej;
- 3) szerokość poszerzenia pasa 8,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym wraz z odgałęzieniem (sięgaczem w kierunku wschodnim) o szerokości 5,0 m,
- 4) teren 11.4KDD w części objęty jest strefą ochroną bezpośrednią ujęcia wody: obowiązki i ograniczenia wynikające z objęcia strefą na podstawie przepisów odrębnych, uregulowanych w Prawie wodnym,

10. Wyznacza się **teren elektroenergetyki, przedstawiony na załączniku nr 11c (obręb Rąblów)** oznaczony symbolem **11.1IE** dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej (dojazdowej) – zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
- 4) linia zabudowy: zgodnie z odrębnymi przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 6) w ramach terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (inne niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleni urządzoną.

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (teren 11.1U, 11.1IE), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

## § 47

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 11c (obręb Rąblów)** symbolem **11.1MN-U** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

2) **teren usług:** usługi handlu, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, usługi administracji.

3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

### 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,2,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

### 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 12,0 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,
- d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m<sup>2</sup>;
- e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- f) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów,
- g) od strony wschodniej wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną.

### 4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej poza granicą planu,
- 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej (dojazdowej) oznaczony symbolem 11.4KDD.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązkiem uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenów:** z drogi gminnej (dojazdowej) oznaczonej symbolem 11.4KDD oraz z terenu drogi gminnej znajdującej się od strony północnej poza granicami planu.

8. Wyznacza się **teren wodociągów** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 11c (obręb Rąblów)** symbolem **11.1IW** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren wodociągów;**

2) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) zagospodarowanie terenu wraz z obiektami, budynkami i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z ujęciem wody oraz stacją wodociągową z dopuszczeniem terenów zieleni,
- b) teren objęty jest strefą ochroną bezpośrednią ujęcia wody: obowiązki i ograniczenia wynikające z objęcia strefą na podstawie przepisów odrębnych, uregulowanych w Prawie wodnym,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej poza granicą planu,
  - 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej (dojazdowej) oznaczony symbolem 11.4KDD.
- d) od strony południowej i **wschodniej** wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni

izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną.

9. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 8 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1.

#### § 48

1. Wyznacza się **teren usług turystyki lub teren usług sportu i rekreacji** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 11f (**obręb Rąblów**) symbolem 11.1UT-US w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **teren usług turystyki,**
- 2) **teren usług sportu i rekreacji,**
- 3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie,
- 4) **przeznaczenie uzupełniające:** teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej.

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m dla zabudowy usługowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych (w tym magazyny sprzętu sportowego) i garażowych z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz wiaty i zadaszenia, plenerowe urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
- d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy,
- e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów,

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

– 5,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji wewnętrznej poza granicami planu,

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** poza granicami planu z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej lub poprzez sąsiednie działki, stanowiące pozostałą część istniejącego kompleksu sportowego.

8. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu: Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1.

## CZEŚĆ 12 – ROGAŁÓW

#### § 49

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załączniku graficznym Nr 12a (**obręb Rogalów**) symbolami: 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej;

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

**3. Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
- d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

**4. Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej - droga klasy głównej dla zabudowy mieszkaniowej (oznaczona lit. M) oraz 20,0 m dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi (oznaczona lit. G) z odcinkowym cofnięciem w/w nieprzekraczalnych linii zgodnie z rysunkiem planu w głąb działek nr ewid. 79/4 i 81.
- 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny 12.1KDD,
- 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 12.2KDD,

**5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:**

- a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;
- c) agroturystykę,
- d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

**6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.**

**7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.**

**8. Obsługa komunikacyjna:**

- terenu 12.1RZM: z drogi gminnej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12.1KDD,
- terenu 12.1RZM: z drogi wojewódzkiej klasy: główna poza granicami planu oraz z dróg gminnych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.1KDD i 12.2KDD,
- terenu 12.3RZM: z drogi wojewódzkiej klasy: główna poza granicami planu oraz z dróg gminnych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.1KDD i 12.2KDD oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej,

**9. Wyznacza się teren drogi głównej przedstawiony na załączniku graficznym Nr 12a (obręb Rogalów) symbolami: 12.1KDG oraz 12.2KDG będący poszerzeniem istniejącej drogi wojewódzkiej (klasy: główna) w ramach której ustala się:**

- 1) **przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;**
- 2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi głównej w kategorii wojewódzkiej;
- 3) szerokość poszerzenia pasa – zmienna, zgodnie z załącznikiem graficznym, będącym poszerzeniem istniejącego pasa drogowego, znajdującego się poza granicami planu.

**10. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych przedstawione na załączniku graficznym Nr 12a (obręb Rogalów) symbolami: 12.1KDD, 12.2KDD w ramach których ustala się:**

- 1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**
- 2) lokalizację pasa drogowego drogi publicznej klasa dojazdowa w kategorii gminnej;

3) szerokość pasa – 6,0 m, z uwzględnieniem tzw. trójkątów widoczności zgodnie z załącznikiem graficznym.

11. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 12a (obręb Rogalów)** symbolem **12.2KR** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**

2) szerokość pasa – 5,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym.

12. Wyznacza się **teren elektroenergetyki, przedstawiony na załączniku nr 12a (obręb Rogalów) oznaczony symbolem 12.1IE** dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej 12.1KDD (dojazdowej);

2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

4) linia zabudowy: zgodnie z odrębnymi przepisami budowlanymi i drogowymi;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

6) w ramach terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (inne niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleni urządzoną.

13. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9, 10, 11 i 12 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- stanowiska archeologicznego AZP 76-77/83-7 oraz AZP 76-77/84-8, zgodnie z rysunkiem planu (teren 12.1RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3 i 4,

- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny: 12.1RZM, 12.3RZM, 12.1KDD, 12.1IE), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

## § 50

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Rogalów**) **Nr 12b** symbolem **12.4RZM** oraz **Nr 12c** symbolem **12.5RZM**, w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej poza planem,

- 12,0 m od strony północno-wschodniej, dotyczy terenu 12.4RZM (skarpa),

- 15,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej 12.1KR,
- 5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ladu przestrzennego dopuszcza się:**
  - a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;
  - c) agroturystykę,
  - d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;
- 6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązkiem uwzględnienia wymagań zawartych w §13.**
- 7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.**
- 8. Obsługa komunikacyjna:**
  - terenu 12.4RZM: z drogi gminnej klasy dojazdowej poza planem,
  - terenu 12.5RZM: z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza planem poprzez jej poszerzenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 12.1KR.
- 9. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej przedstawiony na załączniku graficznym Nr 12a (obręb Rogalów) symbolem 12.1KR w ramach którego ustala się:**
  - 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) poszerzenie terenu komunikacji, szerokość poszerzenia pasa – 3,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym.
- 10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:**
  - Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1.

#### § 51

1. Wyznacza się **teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 12b (obręb Rogalów)** symbolem: **12.1RN-L** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy obejmujący grunty orne, uprawy oraz łąki i pastwiska;**
  - 2) **teren lasu;**
2. **Zasady zagospodarowania dla terenu rolnictwa:**
  - 1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
  - 2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
    - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
    - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
    - c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
    - d) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
  - 6) dla dopuszczonej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m<sup>2</sup>,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
    - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia.
3. **Zasady zagospodarowania dla terenu lasu:**

- 1) zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej terenów sklasyfikowanych ewidencyjnie jako las - na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej,
  - 2) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obszarów nie sklasyfikowanych ewidencyjnie jako las lub ich zalesienie.
4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:  
- Kazimierskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

#### § 52

1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Rogalów**) Nr 12a symbolami: **12.1RNR**, **12.2RNR** oraz Nr 12c symbolem **12.3RNR** w ramach których ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw;**
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
  - 2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
    - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
    - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
    - c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
    - d) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
  - 6) dla dopuszczonej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m<sup>2</sup>,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
    - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
3. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1.

### CZEŚĆ 13 – STANISŁAWKA

#### § 53

1. Ustala się **teren zabudowy zagrodowej** przedstawione na załączniku graficznym Nr 13 (**obręb Stanisławka**) symbolami: **13.1RZM**, w ramach którego ustala się: 1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;** 2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:** a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01, b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8 c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%, d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%; 3. **Zasady kształtowania zabudowy:**
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
- d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 18,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej.

5. **W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:**

- a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;
  - c) agroturystykę,
  - d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;
6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. **Obsługa komunikacyjna:** z terenu drogi lokalnej poza planem poprzez jej poszerzenie oznaczone na rysunku planu symbolem 13.1KDL.

9. Wyznacza się **teren drogi lokalnej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 13 (obręb Stanisławka)** symbolem **13.1KDL** w ramach którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;**
- 2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi powiatowej klasy lokalnej (poszerzenie drogi powiatowej poza planem);
- 3) szerokość poszerzenia pasa – 2,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,

10. Wyznacza się **teren elektroenergetyki**, przedstawiony **na załączniku nr 13 (obręb Stanisławka)** oznaczony symbolem **13.IIE** dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej 13.1KDL (lokalna);
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
- 4) linia zabudowy: zgodnie z odrębnymi przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 6) w ramach terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (innej niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleni urządzonej.

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1.

## CZEŚĆ 14a – WĄWOLNICA

### § 54

1. Wyznacza się **teren usług lub usług sportu i rekreacji** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14a (obręb Wąwolnica)** symbolem **14.1U-US** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren usług** - usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

2) **teren usług sportu i rekreacji**,

3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 45%;

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, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m<sup>2</sup>.

e) od strony doliny rzeki Bystrej wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną,

f) w zagospodarowaniu należy uwzględnić oznaczony na rysunku planu obszar zagrożenia powodzią wodą 100-letnią w zasięgu którego obowiązuje zakaz zabudowy.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu:

- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej poza planem oraz

- 1,0 m od terenu parkingu oznaczonego symbolem 14.1KOP.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi gminnej (dojazdowej) poza planem oraz terenu parkingu oznaczonego symbolem 14.1KOP .

8. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

9. Wyznacza się **teren parkingu** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14a (obręb Wąwolnica)** symbolem **14.1KOP** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren parkingu;**

2) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się: chodniki, ścieżki rowerowe, tereny zieleni, infrastrukturę techniczną.

10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,

- zagrożenia powodziowego wodą 100-letnią (1%) - fragment terenu 14.1U-US zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2 pkt 6,

- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

### § 55

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 14b (obręb Wąwolnica)** symbolami: **14.1RZM, 14.2RZM** w ramach których ustala się:
  - 1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**
2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;
3. **Zasady kształtowania zabudowy:**
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
  - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
  - c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
  - d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
  - e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.
4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:
  - 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 14.1KR, 14.2KR.
5. **W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:**
  - a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;
  - c) agroturystykę,
  - d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;
6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.
7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.
8. **Obsługa komunikacyjna:**
  - terenu 14.1RZM: z drogi wewnętrznej poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (poszerzenie) oznaczonej na rysunku planu symbolem 14.1KR,
  - terenu 14.2RZM: z drogi wewnętrznej poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (poszerzenie) oznaczonej na rysunku planu symbolem 14.2KR.
9. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 14b (obręb Wąwolnica)** symbolami: **14.1KR, 14.2KR** w ramach których ustala się:
  - 1) **przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**
  - 2) poszerzenie terenu komunikacji, szerokość poszerzenia pasa – 3,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym.
10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązująja ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,

## § 56

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14b (obręb Wąwolnica)** symbolem **14.1MN-U** w ramach których ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

2) **teren usług:** usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz kultu religijnego.

3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

#### 2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,2,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

#### 3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 12,0 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,
- d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m<sup>2</sup>;
- e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- f) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

#### 4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu:

- 8,0 m od zachodniej granicy działki drogowej – ul. Bełżycka (dz. nr ewid. 476).

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi powiatowej klasy zbiorczej KDZ-P znajdującej się poza granicami planu.

8. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

9. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

### § 57

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14b (obwód Wąwolnica)** symbolem **14.1MN-UT** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

2) **teren usług turystyki,**

3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

#### 2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;

#### 3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 12,0 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te

nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,

d) w zakresie usług turystyki dopuszcza się realizację pensjonatów, usług hotelarskich i gastronomicznych,

e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

f) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

**4. Nieprzekraczalna linia zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu:

- 20,0 m od terenu poszerzenia komunikacji drogowej wewnętrznej – o symbolu 14.3KR.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi powiatowej klasy zbiorczej KDZ-P znajdującej się poza granicami planu.

8. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

9. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14b (obwód Wąwolnica)** symbolami: **14.3KR** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**

2) poszerzenie terenu komunikacji, szerokość poszerzenia pasa – 3,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym.

10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązująja ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## § 58

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14c (obwód Wąwolnica)** symbolem **14.1US** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren usług sportu i rekreacji,**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków socjalno-gospodarczych 7,0 m, dla pozostałych 11,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy: infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, innych budowli dla których tę ustala się maksymalnie ~~15,0~~ **12,0** m,

b) geometria dachu: - kształt dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, łukowe, - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

c) gabaryty budynków: dowolne;

4. **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się realizację zaplecza socjalnego, gospodarczego, parkingowo-komunikacyjnego, technicznego związanego z prawidłowym funkcjonowaniem terenu usług sportu i rekreacji,

b) dopuszcza realizację infrastruktury turystycznej w tym ścieżki, wiaty turystyczne oraz obiekty sezonowe i gastronomiczne (np. związane z realizacją pikników, festynów),

c) nakazuje się harmonijne wkomponowanie nowo realizowanych budynków i innych obiektów

budowlanych i urządzeń (np. ekranów akustycznych lub nasypów ziemnych o charakterze izolacyjnym, związanych z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej) w istniejący, otaczający krajobraz dolinny oraz uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

5. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony na rysunku symbolem 14.1KDD.

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi powiatowej klasy zbiorczej KDZ-P znajdującej się poza granicami planu poprzez wydzielony teren 14.1ZP oraz z terenu drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 14.1KDD.

9. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

10. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14c (obręb Wąwolnica)** symbolem **14.1ZP** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej,**

2) **przeznaczenie uzupełniające:** usługi sportu i rekreacji.

3) **w zakresie zagospodarowania terenu:**

a) wyznaczony teren zieleni urządzonej pełni funkcję zieleni osłonowej i izolacyjnej dla funkcji przyległej oznaczonej symbolem 14.1US,

b) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu adaptacji istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,

c) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80 %,

e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanej z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania terenu przyległego, oznaczonego symbolem 14.1US.

11. Wyznacza się **teren lasu** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14c (obręb Wąwolnica)** symbolem **14.3L** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren lasu**

2) **zasady zagospodarowania terenu:** zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej.

12. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 10 i 11 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,

- ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5.

## § 59

1. Wyznacza się **teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14c (obręb Wąwolnica)** symbolem **14.1IOP** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;**

2) **warunki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

3) **zasady i warunki kształtowania zabudowy:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu 3,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony na rysunku symbolem 14.1KDD.

b) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,

- c) dopuszcza się realizację: kontenerów socjalno-bytowych oraz wszelkich urządzeń i budowli na potrzeby PSZOK, wiat, dojeżdż, dojazdów, parkingów,
2. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.
3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi powiatowej klasy zbiorczej KDZ-P znajdującej się poza granicami planu poprzez wydzielony teren 14.2ZP oraz z terenu drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 14.1KDD.
4. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.
5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.
6. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14c (obręb Wąwolnica)** symbolem **14.2ZP** w ramach którego ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej,**
  - 2) **w zakresie zagospodarowania terenu:**
    - a) wyznaczony teren zieleni urządzonej pełni funkcję zieleni osłonowej i izolacyjnej dla funkcji przyległej oznaczonej symbolem 14.1IOP,
    - b) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu adaptacji istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,
    - c) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
    - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80 %,
    - e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanej z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania terenu przyległego, oznaczonego symbolem 14.1IOP.
7. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14c (obręb Wąwolnica)** symbolem **14.1KDD** w ramach którego ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;**
  - 2) lokalizację pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej;
  - 3) szerokość pasa drogi - zmienna (minimum 6,0 m) zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.
8. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 6 i 7 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,
  - ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5.

## § 60

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym **14d (obręb Wąwolnica)** symbolem **14.2MN-U** w ramach których ustala się przeznaczenie terenu:
- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
  - 2) **teren usług:** usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz kultu religijnego.
  - 3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.
2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,2,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;
3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 12,0 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,
- d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m<sup>2</sup>;
- e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską),
- f) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu:

– 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi głównej – wojewódzkiej KDG(W) poza planem.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi głównej – wojewódzkiej KDG(W) znajdującej się poza granicami planu.

8. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

9. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** przedstawiony na załączniku graficznym **14d (obwód Wąwolnica)** symbolem **14.1ZN** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej;**

2) W zakresie kształtowania zagospodarowania ustala się zakaz budowy budynków z dopuszczeniem altan i wiat o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

10. Wyznacza się **tereny lasu** przedstawione na załączniku graficznym **14d (obwód Wąwolnica)** symbolem **14.1L** i **14.2L** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren lasu**

2) **zasady zagospodarowania terenu:** zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej.

11. W zagospodarowaniu terenów w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## CZEŚĆ 14b – WĄWOLNICA KOLONIA

### § 61

1. Ustala się **teren zabudowy zagrodowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14e (obwód Wąwolnica Kolonia)** symbolem **14.3RZM** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
- d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren publicznej drogi dojazdowej oznaczony symbolem 14.2KDD.

5. **W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:**

- a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;
  - c) agroturystykę,
  - d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;
6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. **Obsługa komunikacyjna:** z drogi publicznej dojazdowej poza planem poprzez teren jej poszerzenia, oznaczony symbolem 14.2KDD.

9. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14e (obręb Wąwolnica Kolonia)** symbolem **14.2KDD** będący poszerzeniem istniejącej drogi dojazdowej w ramach której ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;**
- 2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi dojazdowej kategorii gminnej;
- 3) szerokość pasa 4 m zgodnie z załącznikiem graficznym, będącym poszerzeniem istniejącego pasa drogowego - terenu drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

10. **Wyznacza się teren elektroenergetyki, przedstawiony na załączniku nr 14e (obręb Wąwolnica Kolonia) oznaczony symbolem 14.1IE dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:**

- 1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej (dojazdowej) poprzez jej poszerzenie – teren 14.2KDD;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
- 4) linia zabudowy: zgodnie z odrębnymi przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 6) w ramach terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (innej niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleni urządzoną.

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązująja ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## CZEŚĆ 15 – ZARZEKA

### § 62

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 15a (obręb Zarzeka)** symbolem **15.1MN** w ramach którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub

bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;  
2) **przeznaczenie uzupełniające teren:** teren usług handlu (detalicznego), teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren usług turystyki, teren usług biurowych.

**2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,7,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

**3. Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 9,0 m oraz 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,
- d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu: – 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 15.1KDD.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi gminnej dojazdowej (znajdującej się poza granicami planu) poprzez teren jej poszerzenia oznaczone symbolem 15.1KDD.

8. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

9. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 15a (obręb Zarzeka)** symbolem 15.1KDD będący poszerzeniem istniejącej drogi dojazdowej w ramach której ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;**

2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi dojazdowej - gminnej;

3) szerokość pasa 2 m zgodnie z załącznikiem graficznym, będącym poszerzeniem istniejącego pasa drogowego - terenu drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

10. Wyznacza się **teren łąk i pastwisk lub zieleni urządzonej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 15a (obręb Zarzeka)** symbolem 15.1RNL-ZP w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren łąk i pastwisk;**

2) **teren zieleni urządzonej;**

3) zasady zagospodarowania terenów:

- a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem lit. c;
- b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. c;
- c) zakaz zabudowy nie dotyczy:
  - budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
  - urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
  - zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
  - dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

### § 63

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 15b (obręb Zarzeka)** symbolami: **15.1RZM, 15.2RZM** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 45%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
- d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 15.1KR oraz 15.2KR,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej zbiorczej poza granicą planu,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 15.2KDD.

5. **W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:**

- a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;
- c) agroturystykę,
- d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. **Obsługa komunikacyjna:** z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej poza granicami planu poprzez jego poszerzenia oznaczone symbolami 15.1KR oraz 15.2KR.

9. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 15b (obręb Zarzeka)** symbolami **15.1KR, 15.2KR** w ramach których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) szerokość poszerzeń pasa 2,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 3) tereny stanowią poszerzenie drogi wewnętrznej (gminnej) poza granicą planu.

10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,
- stanowiska archeologicznego AZP 76-77/54-17, zgodnie z rysunkiem planu (dotyczy terenu 15.1RZM) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3 i 4.

§ 64

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 15b (obręb Zarzeka)** symbolem **15.2MN** w ramach którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające teren:** teren usług handlu (detalicznego), teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren usług turystyki, teren usług biurowych.

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,7,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 9,0 m oraz 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,
- d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 15.2KDD,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej zbiorczej poza granicą planu.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 15.2KDD.

8. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

9. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 15b (obręb Zarzeka)** symbolem **15.2KDD** w ramach której ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;**
- 2) lokalizację pasa drogi publicznej dojazdowej - gminnej;
- 3) szerokość wydzielonego pasa: zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym oraz załącznikiem graficznym.

10. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, przedstawiony na załączniku nr 15b (obręb Zarzeka) oznaczony symbolem **15.1I** dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury z wyłączeniem terenu gospodarowania odpadami i obsługi produktów naftowych,
- 2) dostęp terenu do drogi gminnej (dojazdowej) – teren 15.2KDD oraz drogi powiatowej poza granicą planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
- 5) linia zabudowy: zgodnie z odrębnymi przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy

z sąsiednią działką budowlaną,

7) w ramach terenu infrastruktury technicznej dopuszcza się obsługę komunikacyjną oraz zieleni urządzonej.

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązująja ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## § 65

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym Nr **15b (obręb Zarzeka)** symbolem **15.1MN-U** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

2) **teren usług:** usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowych i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, usługi administracji z wykluczeniem usług kultu religijnego oraz handlu wielkopowierzchniowego.

3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

**2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;

**3. Zasady kształtowania zabudowy: uwzględnienie istniejącej zabudowy**

a) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 10,0 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m<sup>2</sup>;

e) teren oznaczony symbolem 15.1MN-U (z istniejącą zabudową), znajduje się w znacznej części (zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%) oraz raz na 100 lat (1%) - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia zainwestowania związane z aktualnym zasięgiem terenów zagrożenia powodziowego - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,

f) w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmianie zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy,

g) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

h) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

**4. Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu jako wykształcona historycznie linia istniejącej zabudowy od strony drogi gminnej dojazdowej poza granicą planu (KDD-G).

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi gminnej dojazdowej poza granicą planu (KDD-G).
8. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:
  - zagrożenia powodziowego wodą 100-letnią (1%) i 10-letnią (10%) - obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2 pkt 6,
  - otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,
  - korytarza ekologicznego - dolina rzeki Bystrej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 4.

## § 66

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 15b (obręb Zarzeka)** symbolem **15.2MN-U** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
- 2) **teren usług:** usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, kultu religijnego, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.
- 3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

### 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,2,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 45%;

### 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 12,0 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,
- d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m<sup>2</sup>;
- e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- f) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

### 4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 15.2KDD oraz linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej zbiorczej poza granicą planu.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 15.2KDD oraz z terenu drogi powiatowej zbiorczej poza granicą planu (KDZ-P).

8. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## § 67

1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 15c (**obręb Zarzeka**) symbolem **15.1MN-ML** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) **teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;

2) dla zabudowy letniskowej i rekreacji:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 65%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 9,0 m, zabudowy letniskowej i rekreacji - 7,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) w zagospodarowaniu należy uwzględnić tereny o znacznym spadku (stok) oraz możliwość wystąpienia zjawisk erozyjnych – należy wówczas zastosować tradycyjne rodzaje zabezpieczeń przeciwoerozyjnych np. zadarnienia, hydroobsiewy, biowłókniny.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodne z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej, poza planem.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z gminnej drogi dojazdowej (poza planem z uwzględnieniem jej poszerzenia).

8. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** przedstawiony na załączniku graficznym **15c (obręb Zarzeka)** symbolem **15.1ZN** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej;**

2) W zakresie kształtowania zagospodarowania ustala się zakaz budowy budynków z dopuszczeniem altan i wiat o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

9. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 8 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązująja ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## **CZĘŚĆ 16 – ZAWADA**

### § 68

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Zawada**): **Nr 16a (obręb Zawada)** symbolami: **16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U** oraz **nr 16b** symbolem **16.4MN-U** w ramach których ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

2) **teren usług:** usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, z wykluczeniem usług kultu religijnego oraz handlu wielkopowierzchniowego.

3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

## 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;

## 3. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 10,0 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,
- d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m<sup>2</sup>;
- e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- f) w terenie 16.4MN-U od strony wschodniej, wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną.
- g) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

## 4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej, poza planem oraz w granicach planu (fragment poszerzenia drogi oznaczony symbolem 16.1KDD),
- 5,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej, poza planem oraz w granicach planu (fragmenty poszerzenia drogi oznaczone symbolami 16.4KDD, 16.5KDD),
- w odległości zmiennej (maksymalnie 6,0 m – dotyczy terenu 16.1MN-U) od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 16.1KR.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg gminnych dojazdowych poza granicą planu oraz poprzez odcinkowe fragmenty ich poszerzeń oznaczonych symbolami: 16.1KDD, 16.4KDD, 16.5KDD a także z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej poza planem, poprzez jego poszerzenie oznaczone symbolem 16.1KR.

8. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** przedstawione na załącznikach graficznych: **Nr 16a (obręb Zawada)** symbolem 16.1KDD oraz **nr 16b (obręb Zawada)** symbolami 16.4KDD, 16.5KDD w ramach których ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**
- 2) lokalizację fragmentów pasa drogowego dróg dojazdowych w kategorii gminnej (odcinkowe poszerzenia dróg dojazdowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem);
- 3) szerokość poszerzenia pasów – zmienna, zgodnie z załącznikami graficznymi.

9. Wyznacza się **teren elektroenergetyki**, przedstawiony na załączniku nr 16a (obręb Zawada) oznaczony symbolem **16.1IE** dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej (dojazdowej) – zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
- 4) linia zabudowy: zgodnie z odrębnymi przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 6) w ramach terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (inne niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleni urządzoną.

10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 8 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
- stanowiska archeologicznego AZP 76-77/171-19 zgodnie z rysunkiem planu (teren 16.2MN-U), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3 i 4,
- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny 16.1MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.1IE), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

## § 69

1. Wyznacza się **teren usług turystyki lub usług zdrowia lub usług sportu i rekreacji** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 16b (obręb Zawada) symbolem **16.1UT-UZ-US** w ramach którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) **teren usług turystyki**,
  - b) **teren usług zdrowia**,
  - c) **teren usług sportu i rekreacji**,
- 2) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków gospodarczych 7,0 m, dla pozostałych 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy: infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, innych budowli dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu:
  - kształt dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, łukowe,
  - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) gabaryty budynków: dowolne;

4. **Zasady zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się realizację zaplecza gospodarczego, parkingowo-komunikacyjnego, technicznego związanego z prawidłowym funkcjonowaniem terenu,
- b) nakazuje się harmonijne wkomponowanie nowo realizowanych budynków i innych obiektów budowlanych i urządzeń w istniejący, otaczający krajobraz oraz uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym,
- c) od strony zachodniej i wschodniej wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 5 m, oznaczony graficznie na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni

izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną.

5. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu, **wyznaczona od strony południowej terenu oraz** 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem 16.3KDD.

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem 16.3KDD.

9. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

10. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 16b (obręb Zawada)** symbolem **16.3KDD** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**

2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej (odcinkowe poszerzenie drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem);

3) szerokość poszerzenia pasów – zmienna, zgodnie z załącznikiem graficznym.

11. **Wyznacza się teren elektroenergetyki, przedstawiony na załączniku nr 16b (obręb Zawada) oznaczony symbolem 16.2IE dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:**

1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej (dojazdowej) – zlokalizowanej poza granicami planu poprzez poszerzenie drogi oznaczone w granicach planu symbolem 16.3KDD;

2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

4) linia zabudowy: zgodnie z odrębnymi przepisami budowlanymi i drogowymi;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

6) w ramach terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (innej niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleni urządzonej.

12. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 10 i 11 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- stanowiska archeologicznego AZP 76-77/167-15 zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3 i 4.

## § 70

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych: **Nr 16a (obręb Zawada)** symbolami: **16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM nr 16b (obręb Zawada)** symbolem **16.4RZM** oraz **Nr 16c (obręb Zawada)** symbolami: **16.5RZM, 16.6RZM** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem

do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

**4. Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogowej wewnętrznej poza planem oraz w granicach planu (fragment poszerzenia tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 16.2KR),

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej dojazdowej poza planem (teren 16.3RZM),

- 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 16.3KR),

- 10,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg gminnych dojazdowych poza planem oraz w planie, oznaczonych symbolami 16.2KDD i 16.6KDD (poszerzenia).

**5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:**

a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;

c) agroturystykę,

d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

e) **w ramach terenu 16.6RZM, zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się lokalizację terenu elektroenergetyki jako wydzielenie wewnętrzne pod planowaną stację transformatorową SN/nN z dostępem dla służb eksploatacyjnych od drogi gminnej 6.7KDD-G (poza granicami planu). W ramach wydzielonego terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (innej niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleń urządzoną.**

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. **Obsługa komunikacyjna:** z tereny dróg gminnych dojazdowych poza planem oraz poprzez tereny ich poszerzeń, oznaczonych w planie symbolami 16.2KDD i 16.6KDD a także z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej poza granicami planu oraz poprzez tereny ich poszerzeń, oznaczonych w planie symbolami 16.2KR oraz 16.3KR.

9. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawione na załącznikach graficznych: **Nr 16a (obręb Zawada)** symbolami: **16.1KR, 16.2KR** oraz **Nr 16b (obręb Zawada) 16.3KR**, w ramach których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

2) szerokość poszerzeń pasów - zmienna, zgodnie z załącznikami graficznymi.

3) tereny stanowią poszerzenie drogi wewnętrznej (gminnej) poza granicą planu.

10. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych przedstawione na załącznikach graficznych: Nr 16b (obręb Zawada)** symbolem **16.2KDD** oraz **nr 16c (obręb Zawada)** symbolem **16.6KDD** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**

2) lokalizację fragmentów pasa drogowego dróg dojazdowych w kategorii gminnej (odcinkowe poszerzenia dróg dojazdowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem);

3) szerokość poszerzenia pasów – zmienna, zgodnie z załącznikami graficznymi.

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w: Kazimierskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1.

§ 71

1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Zawada**): **Nr 16a** symbolami: **16.1RNR, 16.2RNR, 16.3RNR**, **Nr 16b** symbolem **16.4RNR** oraz **Nr 16c** symbolami: **16.5RNR, 16.6RNR, 16.7RNR** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw;**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;

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

5) zakaz zabudowy nie dotyczy:

a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,

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

c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

d) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;

6) dla dopuszczonej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35m<sup>2</sup>,

c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

3. Wyznacza się **tereny lasu** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Zawada**): **Nr 16a** symbolami: **6.1L, 6.2L** oraz **Nr 16c** symbolem **16.3L** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren lasu;**

2) **zasady zagospodarowania terenu:** zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej.

4. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** przedstawiony na załączniku graficznym **16a (obręb Zawada)** symbolem **16.1ZN** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej;**

2) W zakresie kształtowania zagospodarowania ustala się zakaz budowy budynków z dopuszczeniem altan i wiat o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

5. Wyznacza się **teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 16c (obręb Zawada)** symbolem: **16.1RN-L** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy obejmujący grunty orne, uprawy oraz łąki i pastwiska;**

2) **teren lasu;**

3) Zasady zagospodarowania dla terenu rolnictwa:

a) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

4) Zasady zagospodarowania dla terenu lasu:

a) zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej terenów sklasyfikowanych ewidencyjnie jako las - na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej,

b) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obszarów nie sklasyfikowanych ewidencyjnie jako las lub ich zalesienie.

6. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 3, 4 i 5 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
- stanowiska archeologicznego AZP 76-77/167-15 zgodnie z rysunkiem planu (teren 16.4RNR), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3 i 4,
- projektowanego gazociągu DN 1000 ze strefą kontrolowaną o szerokości 12 m (po 6 m od osi gazociągu) zgodnie z rysunkiem planu (tereny 16.6RNR i 16.7RNR) - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 7.
- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny 16.1RNR, 16.3RNR), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

## CZEŚĆ 17 – ZGÓRZYŃSKIE

### § 72

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 17a (obwód Zgórzyńskie)** symbolami: **17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla terenów: **17.1RZM, 17.2RZM** - 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

- dla terenu: **17.3RZM** położonego w bezpośrednim sąsiedztwie Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej wpisanej do rejestru zabytków - 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta dotyczy także infrastruktury technicznej, budowli rolniczych i innych, zakazuje się realizacji wież i masztów.

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) na terenie **17.3RZM** od strony linii kolejowej wąskotorowej, wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną **do maksymalnie 20% powierzchni wydzielenia wewnętrznego.**

e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

f) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalną linię zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej dojazdowej poza planem,

- 4,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 17.1KR,

- zmienna od strony linii kolejowej wąskotorowej (minimum 10,0 m i dotyczy terenu 17.3RZM),
- zmienna od strony skarpy (dotyczy terenów 17.1RZM, 17.2RZM).

**5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:**

- a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia;
- c) agroturystykę,
- d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. **Obsługa komunikacyjna:** z terenu drogi gminnej dojazdowej poza planem oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 17.1KR.

9. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 17a (obręb Zgórzyńskie)** symbolem **17.1KR** w ramach którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) szerokość pasa – 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny 17.3RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

## § 73

1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 17b (obręb Zgórzyńskie)** symbolem **17.1MN-ML** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 2) **teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,8,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;
- 2) dla zabudowy letniskowej i rekreacji:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,4,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 9,0 m, zabudowy letniskowej i rekreacji - 7,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
- d) w zagospodarowaniu należy uwzględnić tereny o znacznym spadku (stok) oraz możliwość wystąpienia zjawisk erozyjnych – należy wówczas zastosować tradycyjne rodzaje zabezpieczeń

przeciwerozrywających np. zadarnienia, hydroobsiewy, biowłókniny.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** nie określa się.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z gminnej drogi dojazdowej (poza planem ) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w planie symbolem 17.2KR.

8. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 17b (obręb Zgórzyńskie)** symbolem **17.2KR** w ramach którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

2) szerokość pasa zmienna – min. 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

9. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 17b (obręb Zgórzyńskie)** symbolem **17.1ZP** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej,**

2) **w zakresie zagospodarowania terenu:**

a) wyznaczony teren zieleni urządzonej dotyczy skarpy położonej pomiędzy drogą gminną (poza planem) a terenem 17.1MN-ML,

b) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu spadków terenu (ewentualna konieczność zadarnienia) oraz adaptacji istniejącej zieleni wysokiej i niskiej i jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,

c) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90 %,

e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanej z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania terenu przyległego, oznaczonego symbolem 17.1MN-ML.

10. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** przedstawiony na załączniku graficznym **17b (obręb Zgórzyńskie)** symbolem **17.1ZN** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej;**

2) W zakresie kształtowania zagospodarowania ustala się zakaz budowy budynków z dopuszczeniem altan i wiat o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 8, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

## Rozdział 5

### Przepisy końcowe

#### § 74

Wysokość jednorazowej opłaty planistycznej w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się w wysokości:

1) 30 % wzrostu wartości – dla terenów usług,

2) 20 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,

3) 1 % wzrostu wartości - dla terenów pozostałych.

#### § 75

1. Traci moc, we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 12 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002, Nr 122, poz. 2646) z późniejszymi zmianami.

2. W uchwale nr VII/31/15 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wąwolnica w § 35 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) dotychczasowy ustęp 2 otrzymuje nr 3;
- 2) ustęp 2 otrzymuje brzmienie: „2. Na terenie oznaczonym symbolem 5ZP dopuszcza się realizację oczek wodnych lub zbiorników retencyjnych o powierzchni lustra wody do 400 m<sup>2</sup>.”.

§ 76

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąwolnicy.

§ 77

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

**Przewodnicząca**  
**Rady Miejskiej w Wąwolnicy**