

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 uchwala 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. Uchwala 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: **Celejów, Grabówki, Huta, Karmanowice, Kębło, Łopatki, Rąblów, Rogalów, Wąwolnica, Zarzeka, Zawada oraz Zgórzyńskie (II etap)**, 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 1a do nr 12d 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 13 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu - stanowiące załącznik nr 14 do niniejszej uchwały;
- 5) zbiór danych przestrzennych – dokument elektroniczny, stanowiący załącznik nr 15.

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 1-12d 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, występow 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 odpowiedniej 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) **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.
- 25) **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.

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 - 12.3** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **RZM, MN, MN-ML-U, MN-U, MN-UT, U-KO-I, RNR, ZP, Z, L, I, KDG, KDZ, KDD, 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 ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH);
 - 6) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN ze strefą ochronną;
 - 7) istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia DN100 oraz DN150 ze strefami kontrolowanymi oraz planowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 ze strefą kontrolowaną;
 - 8) proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska”;
 - 9) granice i obszar Kazimierskiego Parku Krajobrazowego;
 - 10) 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-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 5) **MN-UT** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki;
 - 6) **U-KO-I** – teren usług lub obsługi komunikacji lub infrastruktury technicznej;
 - 7) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 8) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 9) **Z** – teren zieleni,
 - 10) **L** – teren lasu;
 - 11) **KDG** – teren dróg głównych;
 - 12) **KDZ** – teren dróg zbiorczych
 - 13) **KDD** – teren dróg dojazdowych;
 - 14) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia i zasady regulacji zagospodarowania obszarów

§ 6

1. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ładu 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 powodując 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 maksymalnej lustra wody określonej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 m², maksymalna powierzchnia obiektów handlowych dopuszczonych planem - 400 m² lub 200 m² 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 krajobrazów priorytetowych wskazanych w Audycie krajobrazowym województwa lubelskiego;

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 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;

5) wynikającym z położenia terenów w obszarach krajobrazów priorytetowych wskazanych w uchwale nr XXIII/380/2026 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego. Krajobrazy priorytetowe nr 478, nr 545 oraz 486, kody krajobrazów 06-343.12-21, 06-343.13-58 oraz 06-343.12-29, typ krajobrazów: wiejski z podtypem krajobrazu z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola. Zgodnie z zawartymi rekomendacjami i wnioskami dla tych krajobrazów priorytetowych, kształtowanie nowej zabudowy winno być oparte o jej harmonizowanie z przeważającymi lokalnymi formami i cechami architektonicznymi istniejących obiektów budowlanych o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania. Ponadto jeden teren – 1.6RZM, położony w Celejowie (zał. nr 1a) objęty jest krajobrazem priorytetowym nr 475, kod: 06-343.12-18 typ krajobrazu leśny z podtypem z przewagą siedlisk lasowych. Zgodnie z zawartymi rekomendacjami i wnioskami dla tego typu krajobrazu priorytetowego należy zachować wiodącą funkcję przyrodniczą kompleksów leśnych z dominującym udziałem drzew liściastych z dopuszczaniem lokalizacji nowej zabudowy z preferencją lokalizacji nowych obiektów budowlanych w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych. Tereny objęte w/w krajobrazami priorytetowymi zostały oznaczone w części rysunkowej planu.

6) 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;

7) 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,

8) 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,

9) 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,

10) 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 ,określonych w przepisach odrębnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,

c) zakazuje się nasadzenia 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;

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

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

13) 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 - dotyczy terenu o symbolu 9.2MN-U (zał. graficzny nr 9b) znajduje

się fragment historycznego układu urbanistycznego miasta Wąwolnica, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/798. W granicy w/w układu urbanistycznego, 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 (teren o symbolu 9.2MN-U - zał. graficzny nr 9b) znajduje się obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków, niewpisany do rejestru zabytków (budynek mieszkalny zlokalizowany przy Rynku nr 2-3), dla którego określa się ochronę konserwatorską zawartą w ustaleniach szczegółowych planu, ponadto prowadzenie robót budowlanych przy zabytkach figurujących w gminnej ewidencji zabytków, niewpisanych do rejestru zabytków wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,

3) na obszarze objętym planem (centralna część terenu 5.2RNR) znajduje się stanowisko archeologiczne AZP nr 76-77/163-21, figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków, dla którego wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej polegającą na nakazie prowadzenia prac ziemnych, a także realizacji 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,

4) 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 terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią wodą 10-letnią (10%) i 100-letnią (1%) oraz 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 m² w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,

- w terenach zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 1500 m² w terenach usług,

4) minimalne wielkości działek wymienione w pkt 3 lit. c 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: drogi publiczne (i ich poszerzenia) oraz 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:** w granicach obszarów objętych planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu, ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

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 m² 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 m²,

e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² 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) nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce dla autokaru dla terenu usług sportu i rekreacji,

i) 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 50m² 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 oraz uwzględnieniem pkt 4 lit c;

c) w przypadku realizacji systemu o którym mowa w pkt 4 lit. b plan nie nakłada obowiązku przyłączenia do nowozrealizowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

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 Kęble w terenie 5.3RNR jest zlokalizowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 (wraz strefą kontrolowaną obejmującą także nieznaczną część terenu 5.12 RZM) oraz w terenie 5.1RNR jest zlokalizowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN100. Gazociągi te posiadają 30 metrowe strefy kontrolowane, wyznaczone po obu stronach osi gazociągu na rysunku planu (po 15 m z obu stron osi gazociągu), w ramach których:

- wprowadza się zakaz zabudowy przez czas trwania eksploatacji 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, zaś od gazociągów wysokiego ciśnienia ogrodzenia należy lokalizować w odległości co najmniej 3,0 m,

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

6) przez teren gruntów ornych i upraw w Celejowie, oznaczony na załączniku graficznym nr 1g symbolem 1.1RNR, 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);

7) 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 wewnętrznych 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 drogi publiczne 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 obszarach zabytkowych, obszarach na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe 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 1 - CELEJÓW

§ 22

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Celejów**) Nr 1j symbolem **1.1RZM**, Nr 1h symbolem **1.2RZM**, Nr 1i symbolami: **1.3RZM**, **1.4RZM**, Nr 2d symbolem **2.4RZM**, Nr 1g symbolem **1.5RZM**, Nr 1a symbolem **1.6RZM**, Nr 1d symbolem **1.7RZM**, Nr 1c symbolem **1.8RZM**, 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.

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

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 oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej poza granicami planu a także z drogi wojewódzkiej klasy głównej poza planem.

9. Wyznacza się **teren gruntów ornych oraz upraw** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 1g (**obręb Celejów**) symbolem **1.1RNR**, 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
- 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 6) przez teren 1.1RNR, 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), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 6,

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,
- obszarze otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (dotyczy terenów 1.52RZM i 1.1RNR), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,
- zasięgu linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (teren 1.1RZM) obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9,
- ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH) – tereny 1.1RZM i 1.7RZM, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 4.

§ 23

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Celejów**) Nr 1k symbolem 1.1MN, Nr 1b symbolem 1.2MN, Nr 1c symbolem 1.3MN, w ramach których ustala się przeznaczenie terenu:

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

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 8,5 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
- 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 rysunkami planu.

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 wojewódzkiej klasy głównej poza granicą planu, oraz gminnej drogi wewnętrznej poza granicą planu.

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

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

§ 24

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług** przedstawione na załączniku graficznym Nr 1e (**obręb Celejów**) symbolami: 1.1MN-ML-U, 1.2MN-ML-U, 1.3MN-ML-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 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 i usługowej:

- 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 indywidualnej:

- 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 indywidualnej - 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.

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

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

§ 25

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 1f (obwód Celejów) symbolem 1.1MN-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, 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 m²;
- 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 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 terenów:

- z drogi wojewódzkiej klasy głównej poza granicą planu, poprzez wydzielony teren 1.1ZP.

8. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 1f (obręb Celejów)** symbolem **1.1ZP** w ramach którego ustala się:

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

2) **przeznaczenie uzupełniające:** usługi turystyki, gastronomii, 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 jako zieleni izolacyjnej, osłonowej pomiędzy terenem 1.1MN-U a drogą wojewódzką, zlokalizowaną poza planem.

b) ustala się obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenu 1.1MN-U z drogi wojewódzkiej,

c) wyklucza się możliwość realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem lit. d,

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

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

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

CZEŚĆ 2 - GRABÓWKI

§ 26

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Grabówki**): **Nr 2b** symbolem **2.1RZM** oraz **Nr 2a** symbolami: **2.2RZM**, **2.3RZM** 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:

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 symbolami: 2.1KDD, 2.2KDD oraz 2.3KDD.

9. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** przedstawione na załącznikach graficznych: (**obręb Grabówki**) Nr 2a symbolem 2.1KDD, 2.2KDD oraz nr 2b symbolami 2.3KDD, 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 – 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, (teren 2.1RZM) dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
 - obszarze otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (tereny 2.2RZM, 2.3RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

§ 27

1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załączniku graficznym Nr 2a (**obręb Grabówki**) symbolami 2.1RNR, 2.2RNR 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 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 – 35m²,
 - 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:
 - otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

CZĘŚĆ 3 - HUTA

§ 28

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obwód Huta**): **Nr 3a** symbolem **3.2RZM**, **Nr 3b** symbolami: **3.1RZM, 3.3RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM**, **Nr 3c** symbolem **3.4RZM** 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 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 rysunkami planu:
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 publicznych (zbiorczych, lokalnych i dojazdowych) poza granicami planu poprzez tereny poszerzeń oznaczone symbolami: 3.1KDD, 3.2KDD i 3.3KDD oraz 3.1KDZ, 3.2KDZ, 3.3KDZ 3.4KDZ.
9. Wyznacza się **tereny drogi dojazdowej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 3b (obwód Huta)** symbolami: **3.1KDD, 3.2KDD, 3.3KDD i 3.4KDD** 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 zgodnie z załącznikiem graficznym, będącym poszerzeniem istniejącego pasa drogowego - terenu drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
10. Wyznacza się **tereny drogi zbiorczej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 3b (obwód Huta)** symbolami: **3.1KDZ, 3.2KDZ, 3.3KDZ i 3.4KDZ** będące poszerzeniem istniejącej drogi zbiorczej w ramach której ustala się:
 - 1) **przeznaczenie terenu: teren dróg zbiorczych;**
 - 2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi zbiorczej w kategorii gminnej;
 - 3) szerokość poszerzenia pasa zgodnie z załącznikiem graficznym, będącym poszerzeniem istniejącego pasa drogowego - terenu drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, (teren 3.4RZM) dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
 - otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (wszystkie tereny z wyjątkiem terenu 3.4RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,
 - zasięgu linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM) obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

CZĘŚĆ 4 – KARMANOWICE

§ 29

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 4a (obwód Karmanowice)** symbolami: **4.1RZM, 4.2RZM**, 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.

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 zbiorczej poza granicami planu.

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

- Kazimierskim Parku Krajobrazowym, 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 4.

§ 30

1. Wyznacza się **teren usług lub tereny obsługi komunikacji lub tereny infrastruktury technicznej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 4b (obręb Karmanowice)** symbolem **4.1U-KO-I** w ramach których 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 sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji oraz kultu religijnego.

2) **teren obsługi komunikacji:** teren obsługi podróżnych, teren garażu, teren parkingu, teren placu.

3) **teren infrastruktury technicznej** z wykluczeniem terenu gospodarowania odpadami

4) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 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 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m 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 budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,

d) z uwagi na położenie terenu przy zbiegu dróg z dużą intensywnością ruchu samochodowego wskazany jest także pod stacje paliw płynnych i autogazu w ramach infrastruktury technicznej,

e) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²;

f) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych budynków: tynk, kamień, drewno,

g) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem

stosowania jaskrawych kolorów.

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

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 terenu:** z drogi publicznej wojewódzkiej KDG klasy: główna, 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.

CZEŚĆ 5 – KĘBŁO

§ 31

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Kębło**) Nr 5a symbolami: 5.1RZM, 5.3RZM, Nr 5b symbolami: 5.2RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.8RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 5.11RZM, Nr 5d symbolem 5.7RZM, Nr 5c symbolem 5.12RZM, 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 rysunkami 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 obowiązkiem 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 Kębło**): Nr 5b symbolami: 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 5.5KDD, Nr 5c symbolem 5.4KDD będącymi poszerzeniami istniejących gminnych 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.

10. Wyznacza się **tereny drogi zbiorczej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obwód Kębło**): **Nr 5a** symbolem **5.1KDZ**, **Nr 5d** symbolem **5.2KDZ**, będące poszerzeniem istniejącej drogi zbiorczej w ramach której ustala się:

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

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

3) szerokość poszerzenia pasa zgodnie z załącznikami graficznymi, będącymi poszerzeniem istniejących pasów drogowych - terenu dróg dojazdowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.

11. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obwód Kębło**): **Nr 5d** symbolem **5.1KR**, **Nr 5b** symbolami: **5.2KR**, **5.3KR**, **5.4KR**, **5.5KR**, **5.6KR**, **5.7KR**, w ramach których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej (oraz poszerzenia),

2) szerokość pasów (w tym poszerzenia) - zgodnie z załącznikami graficznymi.

12. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załącznikach graficznych (**obwód Kębło**) **Nr 5d** symbolem **5.1RNR**, **Nr 5b** symbolem **5.2RNR**, **Nr 5c** symbolem **5.3RNR** 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 dróg 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 – 35m²,

- maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

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

13. Wyznacza się **tereny zieleni** przedstawione na załącznikach graficznych (**obwód Kębło**): **Nr 5b** symbolami: **5.1Z**, **5.2Z**, **Nr 5c** symbolem **5.3Z** w ramach których 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 realizacji budynków gospodarczych w terenie **5.2Z** (zał. 5b),

c) dopuszcza się realizację altan i wiat o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

d) dla dopuszczonej realizacji zabudowy gospodarczej w terenie 5.2.Z obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 budynku gospodarczego – 35m²,
- maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
- geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

14. Wyznacza się **teren lasu** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 5b (obwód Kębło)** 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.

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

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,
- gazociągów wysokiego ciśnienia DN150 i DN100 ze strefami kontrolowanymi (dotyczy nieznaczonej części terenu: 5.12 RZM oraz terenów 5.1RNR i 5.3RNR – obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 3,
- zasięgu linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (niewielka część terenu 5.12RZM) obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9,
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP nr 76-77/163-21, zlokalizowanego w centralnej części terenu 5.2RNR - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3.

§ 32

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 5c (obwód Kębło)** symbolem **5.1MN-UT** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

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

2) **teren usług turystyki,**

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 1,2,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35 %, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 600 m²,

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej i 11,0 m dla zabudowy usługowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
- b) geometria dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° z wykluczeniem dachów płaskich,
- c) 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,
- d) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości nie mniejszej

niż 15 m od wschodniej elewacji zabytkowego magazynu zbożowego, zlokalizowanego na działce nr 124/4 poza granicą opracowania 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 klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5.4KDD.

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

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

CZEŚĆ 6 – ŁOPATKI

§ 33

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 6a (obwód Łopatki)** symbolem **6.1MN**, w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

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

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 30%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy 8,5 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
- 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:** 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 terenów:**

- z drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD3) poza granicą planu, poprzez gminną drogę wewnętrzną (dz. 134) poza granicą planu.

8. Wyznacza się **tereny zieleni** przedstawione na załącznikach graficznych (**obwód Łopatki**): **Nr 6a** symbolem **6.1Z** oraz **Nr 6c** symbolem **6.2Z**, w ramach których 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.

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

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,
- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (dotyczy jedynie terenu 6.2Z), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
- zasięgu linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (dotyczy terenu 6.1Z oraz niewielkiej części terenu 6.1MN), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

§ 34

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Łopatki**): **Nr 6c** symbolami: **6.1RZM, 6.3RZM**, **Nr 6b** symbolami: **6.2RZM, 6.6RZM**, **Nr 6d** symbolami: **6.4RZM, 6.8RZM**, **Nr 6f** symbolem **6.5RZM**, **Nr 6e** symbolem **6.7RZM** 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 rysunkami planu:

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 symbolem KDD oraz z dróg publicznych - zbiorczych w granicach (symbol KDZ) i poza granicami planu oraz dodatkowo dla terenu 6.4RZM i 6.6RZM z terenów komunikacji wewnętrznej o symbolach 6.1KR i 6.2KR.

9. Wyznacza się **teren lasu** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 6d (obręb Łopatki)** symbolem **6.1L** 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.

10. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 6e (obwód Łopatki)** symbolem **6.1KDZ**, w ramach którego ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren dróg zbiorczych;**
- 2) lokalizację pasa drogowego drogi zbiorczej w kategorii gminnej lub powiatowej;
- 3) szerokość poszerzenia pasa zgodnie z załącznikiem graficznym.

11. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** przedstawione na załącznikach graficznych (**obwód Łopatki**): **Nr 6d** symbolem **6.1KDD**, **Nr 6c** symbolami: **6.2KDD**, **6.3KDD** oraz **Nr 6b** symbolami: **6.4KDD**, **6.5KDD**, 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 załącznikami graficznymi, będącymi poszerzeniami istniejących pasów drogowych - terenów dróg dojazdowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.

11. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obwód Łopatki**): **Nr 6d** symbolem **6.1KR**, **Nr 6b** symbolem **6.2KR**, w ramach których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej (oraz poszerzenia),
- 2) szerokość pasów (w tym poszerzenia) - zgodnie z załącznikami graficznymi.

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: 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.6RZM, 6.8RZM), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (tereny: 6.5RZM, 6.7RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.
- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny: 6.4RZM,), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

CZĘŚĆ 7 – RĄBLÓW

§ 35

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obwód Rąblów**): **Nr 7a** symbolem **7.1RZM**, **Nr 7b** symbolem **7.2RZM**, **Nr 7c** symbolem **7.3RZM**, **Nr 7d** symbolami: **7.4RZM**, **7.5RZM**, **7.6RZM**, **Nr 7f** symbolem **7.7RZM**, 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 rysunkami planu:

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, 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:** z terenów dróg publicznych: dojazdowych KDD, zbiorczych KDZ oraz dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza planem w tym poprzez ich poszerzenia ujęte granicach planu.

9. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 7f (obwód Rąblów)** symbolem **7.1KDD**, będący poszerzeniem istniejącej drogi dojazdowej w ramach której ustala się:

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

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

3) szerokość poszerzenia zgodnie z załącznikiem graficznym.

10. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 7f (obwód Rąblów)** symbolem **7.1KDZ**, będący poszerzeniem istniejącej drogi zbiorczej w ramach której ustala się:

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

2) poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej w kategorii gminnej lub powiatowej;

3) szerokość poszerzenia pasa zgodnie z załącznikiem graficznym.

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

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

§ 36

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 7e (obwód Rąblów)** symbolem **7.1MN** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu: 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

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,

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, 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. 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 7.1KR oraz z terenu drogi zbiorczej poza planem poprzez jej poszerzenie w granicach planu, oznaczone symbolem 7.2KDZ.

8. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 7e (obwód Rąblów)** symbolem **7.2KDZ**, będący poszerzeniem istniejącej drogi zbiorczej w ramach której ustala się:

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

2) poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej w kategorii gminnej lub powiatowej;

3) szerokość poszerzenia pasa zgodnie z załącznikiem graficznym.

9. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawiony na załączniku graficznym **(obwód Rąblów): Nr 7e** symbolem **7.1KR**, w ramach którego ustala się:

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

2) szerokość pasa- zgodnie z załącznikami graficznym.

10. Wyznacza się **teren gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 7e (obwód Rąblów)** symbolem **7.1RNR**, 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 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 – 35m²,

- maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

- 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, 8, 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 7.1RNR dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 4.

CZĘŚĆ 8 – ROGALÓW

§ 37

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Rogalów**) Nr 8a symbolem 8.1RZM, Nr 8b symbolami: 8.4RZM i 8.6RZM, Nr 8c symbolem 8.3RZM, Nr 8d symbolem 8.5RZM, Nr 8e symbolami: 8.2RZM, 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 rysunkami 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:** z terenu dróg publicznych KDG - główna poza granicami planu oraz z dróg gminnych klasy dojazdowej KDD poprzez ich poszerzenia (oznaczone na rysunku planu) oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR poprzez ich poszerzenia (oznaczone na rysunku planu).

9. Wyznacza się **teren drogi głównej** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 8e (**obręb Rogalów**) symbolami: 8.1KDG oraz 8.2KDG 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 załącznikach graficznych (**obręb Rogalów**) Nr 8b symbolami: 8.1KDD, 8.2KDD oraz Nr 8a symbolem 8.3KDD w ramach których ustala się:

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

- 2) lokalizację poszerzeń pasów dróg publicznych klasy dojazdowej w kategorii gminnej;
 - 3) szerokość pasa – zgodnie z rysunkami planu
11. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Rogalów**) **Nr 8a** symbolem **8.1KR**, **Nr 8c** symbolami: **8.2KR**, **Nr 8d** symbolem **8.3KR**, **Nr 8e** symbolem **8.4KR**, w ramach których ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej**;
 - 2) szerokość pasa lub poszerzeń – zgodnie z załącznikami graficznymi.
12. Wyznacza się **tereny zieleni** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Rogalów**): **Nr 8d** symbolem **8.1Z** oraz **Nr 8b** symbolem **8.2Z** w ramach których 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.
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 (teren 8.1RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9,
 - ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH) – tereny 8.3RZM, 8.4RZM oraz 8.6RZM, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 4.

§ 38

1. Wyznacza się **teren gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 8e (obręb Rogalów)** 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 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 – 35m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
 - geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia.
2. W zagospodarowaniu terenu o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić uwarunkowania

wynikające z położenia w zasięgu:

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

CZĘŚĆ 9 – WĄWOLNICA

§ 39

1. Ustala się **teren zabudowy zagrodowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 9a (obwód Wąwolnica)** symbolem **9.1RZM** 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 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 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:

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 drogi wewnętrznej poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (poszerzenie) oznaczonej na rysunku planu symbolem 9.1KR,

9. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 9a (obwód Wąwolnica)** symbolem **9.1KR** w ramach którego ustala się:

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

2) poszerzenie terenu komunikacji, szerokość poszerzenia pasa 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, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

§ 40

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 9c (obwód Wąwolnica) symbolem 9.1 MN-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, 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 1,0

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 8,5 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 10,5 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 12,0 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 m²;

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. 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 terenu: z drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej 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.

§ 41

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 9b (obwód Wąwolnica) symbolem 9.2MN-U w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej z wykluczeniem bliźniaczej, szeregowej lub 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 1,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 11,0 m oraz II kondygnacje nadziemne, z czego druga winna być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
- b) geometria dachu: dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 25° do 40°, z wykluczeniem dachów płaskich,
- c) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 200 m²;
- d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej oraz blachą płaską,
- e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów,
- f) na terenie 9.2MN-U znajduje się obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków, niewpisany do rejestru zabytków (budynek mieszkalny zlokalizowany przy Rynku 2-3) oraz oznaczony na rysunku planu – obiekt do zachowania - zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu z możliwością zmiany jego funkcji w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

4. Obowiązująca linia zabudowy – od strony Rynku (zachowanie historycznej pierzei zabudowy). zgodnie z rysunkiem planu.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy – od strony ul. H. Sienkiewicza - zgodnie z rysunkiem planu.

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: z dróg publicznych gminnych (z Rynku oraz od ul. H. Sienkiewicza), znajdujących się poza granicami planu.

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

10. W zagospodarowaniu terenów w ust. 1, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,
- historycznego układu urbanistycznego miasta Wąwolnica, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/798 i podlegającego ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.

CZĘŚĆ 10 – ZARZEKA

§ 42

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Zarzeka**): **Nr 10a** symbolem **10.1RZM**, **Nr 10b** symbolami: **10.2RZM**, **10.3RZM**, **Nr 10c** symbolem **10.4RZM** 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 30%,
- 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.

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 terenów dróg publicznych poza planem oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej poprzez jego poszerzenia oznaczone symbolami 10.1KR oraz 10.2KR.

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

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

- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (teren 10.2RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

§ 43

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Zarzeka**): Nr 10b symbolami: **10.1MN, 10.2MN, 10.5MN** oraz Nr 10c symbolami: **10.3MN, 10.4MN** w ramach których 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 turystyki, teren usług biurowych.

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 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. 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 terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 10.2KR oraz poprzez poszerzenie oznaczone symbolami 10.1KR.

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

9. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Zarzeka**) Nr 10b symbolami: **10.1KR** i **10.3KR** oraz **10c** symbolem **10.2KR**, w ramach których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej (w tym jego poszerzenie),

2) szerokość pasa drogowego lub poszerzenia - zgodnie z załącznikami graficznymi,

11. 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,

- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (teren 10.1MN), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

CZĘŚĆ 11 – ZAWADA

§ 44

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawiony na załączniku graficznym Nr 11a (**obręb Zawada**) symbolem **11.1MN** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

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

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,

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. 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 terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 11.1KR i 11.2KR.

8. Wyznacza się **teren zieleni** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 11a (obręb Zawada)** symbolem **11.1Z** 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.

9. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawione na załącznikach graficznych: **Nr 11a (obręb Zawada)** symbolami: **11.1KR, 11.2KR** w ramach których ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej (oraz poszerzenia),
- 2) szerokość pasów (w tym poszerzenia) - zgodnie z załącznikiem graficznym.

9. 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.

§ 45

1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej** przedstawiony na załączniku graficznym: **Nr 11b (obręb Zawada)** symbolem **11.1RZM**, 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 30%,
- 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:** nie określa się.

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 (poprzez pozostałą część nieruchomości nie objętej planem).

9. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 należy uwzględnić uwarunkowania

wynikające z położenia w: Kazimierskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1.

CZEŚĆ 12 – ZGÓRZYŃSKIE

§ 46

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Zgórzyńskie**): **Nr 12a** symbolem **12.1RZM**, **Nr 12b** symbolem **12.2RZM**, **Nr 12c** symbolem **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 30%,
- 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,
- 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 rysunkami 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:** z terenu drogi gminnej dojazdowej poza planem (teren 12.3RZM) oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, poza planem (tereny 12.1RZM i 12.2RZM).

9. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 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) – tereny 12.1RZM i 12.2RZM, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 4.

§ 47

1. Wyznacza się **tereny lasu** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 12d (obręb Zgórzyńskie)** symbolami: **12.1L**, **12.2L** 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.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 48

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.

§ 49

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.

§ 50

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąwolnicy.

§ 51

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Wąwolnicy