UCHWAŁA NR XII/72/2019
RADY GMINY KĄKOLEWNICA

z dnia 30 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXII/135/2017 z dnia 15 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica i Uchwały Nr XXXII/209/2018 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 26 marca 2018 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXII/135/2017 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 15 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/216/2018 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 14 maja 2018 r., Rada Gminy Kąkolewnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą

Nr XIV/72/2003 Rady Gminy Kąkolewnica Wschodnia z dnia 18 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica Wschodnia z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załącznikach nr 1 – 18 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załączniki nr 1 – 18:

a) załącznik nr 1 obejmujący:

- dz. ew. wzdłuż drogi powiatowej nr 1200L: 1032/1, 1033, 1034, 1035/2, 1036-1042, 1043/2, 1045, 1046, 1047/1, 1047/4, 1048/1, 1049/1, 1049/2, 1050/1, 1051/1, 1051/2, 1052/1, 1053, 1054/1, 1054/2, 1055-1057, 1058/1, 1058/2, 1059/1, 1059/2, 1060/1, 1061, 1062, 1063/2, 1064-1067, 1068/1, 1068/2, 1069-1071, 1072/1, 1073, 1074, 1076/2, 1077/2, 1095-1097, 1098/2, 1099-1107, 1108/2, 1109/2, 1110/2, 111/2, 1112/2, 1113/2, 1114/1, 1115-1120, 1121/2, 1122/1, 1352-1354;
- dz. ew. wzdłuż drogi gminnej nr 101701L: 1076/1, 1077/1, 1078, 1079, 1080/1, 1080/2, 1081-1092, 1098/1, 1108/1, 1109/1, 1110/1, 1111/1, 1112/1, 1113/1, 1114/3, 1231;
- działki nr 208/2, 1032/2, 1035/1, 1043/1, 1044/1, 1047/3, 1048/2, 1050/2, 1052/2, 1052/3, 1060/2, 1063/1, 1072/2, 1075, 1114/2, 1121/1, 1122/2, 1235/1 i 2067, obręb Brzozowica Duża,

b) załącznik nr 2 obejmujący działkę ewidencyjną nr 784, obręb Grabowiec,

c) załącznik nr 3 obejmujący dz. ew. nr 247 i 248, obręb Jurki,

d) załącznik nr 4 obejmujący:

- dz. ew. wzdłuż drogi powiatowej nr 1202L nr 697, 699, 701, 717, 719, 721 oraz części dz. ew. od nr 702 do 716, a także części dz. ew. nr 698, 700, 718, 720, 722, 821, 829, 832, obręb Kąkolewnica Północna;
- części dz. ew. wzdłuż drogi gminnej nr 101759L od nr 682 do 686, części dz. ew. nr 688, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 708, 710, a także części dz. ew. nr 791-796 oraz 797/3, 798/1, 799, 800, 801, 803/1, 804, 806, 808, 811, 812, obręb Kąkolewnica Północna;
- części dz. ew. wzdłuż drogi gminnej nr 101757L nr 38/2, 57/1, 58/10, 58/14, 58/15, 231, 234 oraz 240, obręb Rudnik;
- części dz. ew. nr 723, 823 i 828, obręb Kąkolewnica Północna.

e) załącznik nr 5 obejmujący dz. ew. nr 63/1 oraz 63/8, obręb Mościska,

f) załącznik nr 6 obejmujący dz. ew. nr 299/2, 300/1, 300/2, 301/1, 301/2, 302/2 oraz części dz. ew. nr 181, 293/1, 293/2, 294-298 i 1571, obręb Olszewnica,
g) załącznik nr 7 obejmujący dz. ew. nr 481/1, 481/2 oraz 482, obręb Olszewnica,
h) załącznik nr 8 obejmujący dz. ew. nr 1134/2, obręb Olszewnica,
i) załącznik nr 9 obejmujący dz. ew. nr 2274/2 oraz część dz. ew. 2281, obręb Polskowola,
j) załącznik nr 10 obejmujący dz. ew. nr 2241/3, 2241/4 oraz części dz. ew. nr 2250/1 i 2251/1, obręb Polskowola,
k) załącznik nr 11 obejmujący dz. ew. nr 2723, 2728, 2731, 2736, 2739/2, 2744, obręb Polskowola,
l) załącznik nr 12 obejmujący dz. ew. nr 1818/2, obręb Turów,
m) załącznik nr 13 obejmujący dz. ew. nr 508/4 i 508/6, obręb Turów,
n) załącznik nr 14 obejmujący dz. ew. nr 270/7, obręb Wygnanka,
o) załącznik nr 15 obejmujący części dz. ew. nr 56/1, 56/7, 56/8, 60/1, 60/14, 60/16, 61, 76, 77 oraz 461/1, obręb Wygnanka,
p) załącznik nr 16 obejmujący część dz. ew. nr 97, obręb Żakowola Poprzeczna,
q) załącznik nr 17 obejmujący dz. ew. nr 143/3, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162/1, 162/2 oraz część dz. ew. nr 165, obręb Żakowola Poprzeczna, a także część dz. ew. nr 1, obręb Żakowola Stara,
r) załącznik nr 18 obejmujący części dz. ew. od nr 77-82 i 1522, obręb Żakowola Stara.

2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 19;
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 – załącznik nr 20.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:
1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kąkolewnica
wraz z rysunkiem zmiany planu;
3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1 - 18 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone
w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną
na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
7) Nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych obiektów budowlanych, której w przypadku budynków nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
8) Nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar w rejonie drogi krajowej, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, której w przypadku budynków nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;

9) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
10) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
11) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
12) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:
1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania:
a) 1MN – teren zabudowy jednorodzinnej,
b) 1-10 MR1 – tereny zabudowy zagrodowej,
c) 1-8 MR2 – tereny zabudowy zagrodowej,
d) 1UO – teren usług oświaty,
e) 1-4 P,U – tereny przemysłowo-usługowe,
f) 1PE – teren eksploatacji powierzchniowej,
g) 1RPU – teren obsługi rolnictwa,
h) 1-15 RP – tereny rolnicze,
i) 1-3 RZ – tereny użytków zielonych,
j) 1-3 R/ZL – tereny rolnicze do zalesień,
k) 1ZL – teren lasów,
l) 1KDGP – droga publiczna klasy głównej o ruchu przyspieszonym;
m) 1-9 KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
n) 1KDD – tereny drogi publicznej dojazdowej,
o) 1-7 KDW – tereny dróg wewnętrznych;
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi krajowej;
6) Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
7) Stanowiska archeologiczne;
8) Strefy obserwacji archeologicznej.

2. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
1) GZWP 215 Subniecka Warszawska;
2) GZWP 224 Subzbiornik Podlasie.

3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:
1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
2) Stanowiska archeologiczne poza obszarami objętymi zmianą planu;
3) Strefa ochrony stanowisk archeologicznych poza granicami zmiany planu;
4) Strefy obserwacji archeologicznej poza obszarami objętymi zmianą planu;
5) Kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru opracowania;
6) Projektowany Radzyński Obszar Chronionego Krajobrazu;

7) Granice obrębów ewidencyjnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:

1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
2) Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów
o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2;
3) Określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4) Dla istniejących budynków położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW dopuszcza się remont oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy), przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
5) Dla istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KDL, KDD, KDW, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się remont oraz przebudowę i rozbudowę polegającą na nadbudowie i dobudowie budynku jedynie w głąb działki, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
6) Zakazuje się budowy ogrodzeń w formie ścian z betonowych prefabrykatów od strony dróg i przestrzeni publicznych;
7) Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
8) Wskazuje się następujące tereny jako przestrzenie publiczne:
   a) tereny usług oświaty UO,
   b) tereny dróg publicznych,
   c) tereny gminnych dróg wewnętrznych;
9) Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 8.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody –
na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony przyrody;
2) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska oraz GZWP 224 Subzbiornik Podlasie polegająca na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód;
3) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać
na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
4) W granicach obszaru objętego zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
5) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia
w użytkowaniu terenów:
   a) nakazuje się zachowanie części powierzchni niezainwestowanej jako powierzchni biologiczne czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4,
   b) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
   c) zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
   d) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż:
      - 4 m od linii brzegowej koryta cieku wodnego,
      - 10 m od linii brzegowej koryta rzeki,
6) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed nadmierną emisją zanieczyszczeń do środowiska;

7) Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
8) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) w terenach MN jak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) w terenach MR1, MR2 jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
   c) w terenach UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie obiekty;
2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu stanowiska archeologiczne oraz strefy obserwacji archeologicznej, dla których obowiązuje:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;
3) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia **dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości**:
1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
2) W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości należy zachować następująca 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) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż:
      - 15 m w terenach MN,
      - 25 m w terenach MR1, MR2,
   d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
      - 700 m^2 w terenach MN oraz UO,
      - 1000 m^2 w terenach MR1,
      - 1500 m^2 w terenach P,U,
      - 3000 m^2 w terenach MR2,
   e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) W przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:
   a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,

b) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż:
- 15 m w terenach MN,
- 25 m w terenach MR1, MR2,

c) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
- 700 m^2 w terenach MN oraz UO,
- 1000 m^2 w terenach MR1,
- 1500 m^2 w terenach P,U,
- 3000 m^2 w terenach MR2,

d) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,

e) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,

f) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3.
Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 12. Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:**

1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDGP, KDL i KDD;
2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne KDW;
3) Parametry dróg zostają określone w przepisach szczegółowych: §32 - §35;
4) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów budowlanych;
5) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz.4;
6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
   a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
   b) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
   c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej z zastrz. lit. d,
   d) co najmniej 1 miejsce dla nowo realizowanej zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej, niż 50 m^2,
   e) dla nowo realizowanych obiektów przemysłowych nie mniej niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
   f) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych, należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   g) miejsca postojowe, o których mowa w lit. j, należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
   h) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
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.

§ 13. 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 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) Przy sytuowaniu przewodów wodociągowych i urządzeń zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej);
6) Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW, położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu, dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną za zgodą zarządcy drogi;
7) 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;
8) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**:

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) Przy sytuowaniu sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej);
4) Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW za zgodą zarządcy drogi;
5) Do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
   a) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków,
   b) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych - zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
6) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych
i gruntu;
7) Obowiązuje zakaz odprowadzania wód na tereny kolejowe oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
8) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

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

1) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
2) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;
4) W zabudowie innej niż wymieniona w pkt 3, szafki gazowe należy lokalizować na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
5) Ogrodzenia należy lokalizować w odległości co najmniej 0,5 m od gazociągu;
6) Przy sytuowaniu gazociągów i urządzeń zaopatrzenia w gaz należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej);

7) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) Sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 16. 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 średniego i niskiego napięcia;
4) Przy sytuowaniu sieci i urządzeń elektroenergetyki należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej);
5) Dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej podziemnej wysokiego napięcia;
6) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
7) Dopuszcza się budowę wnętrzowych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;
8) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt 9;
9) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii Sn i nN na wspólnej trasie;
10) W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) Nie dopuszcza się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
12) Dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW za zgodą zarządcy drogi;
13) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki za zgodą zarządcy drogi;
14) 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;
15) Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 17. 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 liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
3) Przy sytuowaniu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

§ 18. 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, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej;
4) Należy stosować rozwiązania wykorzystujące paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

§ 19. 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, odpady materiałów i elementów budowalnych oraz infrastruktury drogowej w celu podniesienia rzędnej terenu;
5) Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

§ 20. 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.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Wyznacza się **teren zabudowy jednorodzinnej** oznaczony symbolem **1MN.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) budynki gospodarcze,
      b) garaże,
      c) zabudowa rekreacji indywidualnej,
      d) obiekty małej architektury,
      e) komunikacja wewnętrzna,
      f) parkingi i miejsca postojowe,
      g) zieleń urządzona i izolacyjna,
      h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
   3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
      b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 45 %,
      c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
      d) wskaźnik intensywności zabudowy:
         - minimalny 0,1,
         - maksymalny 0,4,
      e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
         - 6 m od linii rozgraniczających z drogą 1KDW,
         - 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną położoną poza granicami zmiany planu,
      f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
      g) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;
   4) Zasady kształtowania zabudowy:
      a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,
      b) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m,
      c) maksymalny poziom posadowienia parteru 1,20 m,
      d) forma dachu:

- dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy przestrzennie kształtowane lub jednospadowe, dwuspadowe albo wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°,
- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

e) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i ogrodzeń;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

a) przy realizacji inwestycji w terenie MN należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed uciążliwościami ruchu odbywającego się na drodze krajowej i zapewnić warunki akustyczne w zgodzie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy położonej poza wyznaczonymi liniami zabudowy od dróg przy zachowaniu obowiązku zabezpieczenia przez inwestora obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami od ruchu na drodze krajowej,

c) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
- wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg;

6) Obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy indywidualne oraz drogę 1KDW.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone symbolami **1-10 MR1**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,
b) uprawy rolnicze,
c) działalność gospodarcza związana z rolnictwem;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) urządzenia produkcji rolnej,
c) obiekty usługowe i gospodarcze,
d) rowy i urządzenia melioracji wodnych,
e) komunikacja wewnętrzna,
f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30 %,
c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60 %,
d) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,1,
- maksymalny 0,3,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
- 4 m od linii rozgraniczających z drogą 3KDL,
- 8 m od linii rozgraniczających z drogami 1KDL, 2 KDL,
- 8 m od linii rozgraniczających z drogą KDD,
- 8 m od linii rozgraniczających z drogami zlokalizowanymi poza obszarem zmiany planu;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,
b) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m,
c) maksymalny poziom posadowienia parteru 1,20 m,
d) forma dachu:
- dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe,

- dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°,
- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

e) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i ogrodzeń;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością hodowlaną nie może wykraczać poza granice nieruchomości,

b) lokalizacja budynków gospodarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w szczególności silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 100 m od budynków mieszkalnych,

c) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenów MR1.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone symbolami **1-8 MR2**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,

b) uprawy rolnicze,

c) działalność gospodarcza związana z rolnictwem;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia produkcji rolnej,

b) obiekty obsługi rolnictwa,

c) rowy i urządzenia melioracji wodnych,

d) komunikacja wewnętrzna,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60 %,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny 0,1,
- maksymalny 0,3,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- 8 m od linii rozgraniczających z drogami KDL,
- 8 m od linii rozgraniczających z drogą KDD,
- 8 m od linii rozgraniczających z drogami zlokalizowanymi poza obszarem zmiany planu;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,

b) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m,

c) maksymalny poziom posadowienia parteru 1,20 m,

d) forma dachu:

- dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°,
- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,

e) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i ogrodzeń;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością hodowlaną nie może wykraczać poza granice nieruchomości,

b) lokalizacja budynków gospodarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w szczególności silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 100 m od budynków mieszkalnych,

c) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenów MR2.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren usług oświaty,** oznaczony symbolem **1UO.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty oświaty,
   b) obiekty i urządzenie sportowe,
   c) obiekty i urządzenia rekreacyjne;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zieleń urządzona,
   b) place zabaw,
   c) obiekty zaplecza sanitarnego,
   d) garaże i budynki gospodarcze,
   e) komunikacja wewnętrzna,
   f) parkingi, miejsca postojowe,
   g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,1,
      - maksymalny 0,5,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogami zlokalizowanymi poza obszarem zmiany planu;
4) Zasady kształtowania zabudowy:
   a) ilość kondygnacji nie więcej niż 3,
   b) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m,
   c) forma dachu:
      - dachy o nachyleniu połaci do 40°, symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe,
      - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
5) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
   b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami zmiany planu.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno–usługowej,** oznaczone symbolami **1-4 P,U.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
   b) składy i magazyny,
   c) hurtownie,
   d) usługi komercyjne,
   e) bazy transportowe;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) lokale biurowe,
   b) garaże i budynki gospodarcze,
   c) obiekty małej infrastruktury,
   d) komunikacja wewnętrzna,
   e) parkingi, miejsca postojowe,
   f) zieleń urządzona i izolacyjna,
   g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, składowaniu, przetwarzaniu lub unieszkodliwianiu odpadów z zastrzeżeniem pkt 4;
4) W terenie 4 P,U dopuszcza się magazynowanie odpadów związanych z demontażem pojazdów;
5) Nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;
6) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,2,
      - maksymalny 2,0,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
      - 6 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW,
      - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1202L położonej poza obszarem zmiany planu;
7) Zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do 16 m,
   b) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, lub dachy mansardowe,
   c) dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami;
8) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną nie może wykraczać poza granice nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny,
   b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
   c) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenów P,U.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren powierzchniowej eksploatacji piasku** oznaczony symbolem **1PE**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: eksploatacja powierzchniowa;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
   b) zieleń nieurządzona;
3) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) eksploatacja w oparciu o koncesje wydane zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) obowiązuje zakaz zabudowy,
   c) dopuszcza się instalowanie tymczasowych, niezwiązanych z gruntem obiektów i urządzeń zaplecza socjalnego oraz technologicznych wyłącznie na czas prowadzenia eksploatacji i rekultywacji,
   e) należy zachować niezbędne filary ochronne ograniczające pobór kopaliny,
   f) przed rozpoczęciem eksploatacji należy zdjąć i zabezpieczyć wierzchnią warstwę gruntu – gleby urodzajnej dla celów rekultywacji,
   g) należy zapewnić ograniczenie uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności wydobywczej do granic terenu PE,
   h) należy przyjąć rozwiązania technologiczne i infrastrukturalne nie powodujące przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie w zakresie emisji hałasu,
   i) należy ograniczyć dostępność terenu eksploatacji i oznakować tablicami informacyjno-ostrzegawczymi,
   j) należy zapewnić zabezpieczenie przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych ze sprzętu pracującego przy eksploatacji,
   k) w wyrobiskach poeksploatacyjnych nie dopuszcza się składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
4) Ustalenia dotyczące rekultywacji:

a) rekultywację należy prowadzić etapami, bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji poszczególnych części terenów PE,
b) ustala się kierunek rekultywacji leśny,
c) rekultywację należy prowadzić z wykorzystaniem zabezpieczonej warstwy humusu i nadkładu.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren obsługi rolnictwa,** oznaczony symbolem **1RPU.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi rolnictwa;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty usługowe,
b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
d) garaże,
e) budynki gospodarcze,
f) obiekty małej architektury,
g) komunikacja wewnętrzna,
h) parkingi, miejsca postojowe,
i) zieleń urządzona i izolacyjna,
j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,01,
- maksymalny 0,5,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą zlokalizowaną poza obszarem zmiany planu;
4) Zasady kształtowania zabudowy:
a) ilość kondygnacji nie więcej niż 3,
b) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m,
c) forma dachu:
- dachy o nachyleniu połaci do 40°, symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe,
- dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
5) Zasady zagospodarowania terenu:
a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami zmiany planu.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **1-15 RP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze,
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
b) rowy i urządzenia melioracyjne,
c) zadrzewienia śródpolne;
d) zbiorniki wodne,
e) drogi dojazdowe do pól,
f) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,

g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (w tym związane z produkcją energii ze źródeł odnawialnych), których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) parametry zabudowy zagrodowej jak dla terenów MR2 - określone w §23,
b) dopuszcza się wykonanie i odbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
c) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
d) zakazuje się niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrz. lit. e,
e) dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
f) obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji,
g) ogrodzenia należy lokalizować w obrębie terenów rolnych wydzielonych linii rozgraniczającymi.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych**, oznaczone symbolami **1-3 RZ**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) łąki,
b) pastwiska;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi dojazdowe do pól,
b) cieki i zbiorniki wodne,
c) obiekty i urządzenia hydrotechniczne służące regulacji wód i ochronie przeciwpowodziowej,
d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
e) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) zapewnienie możliwości migracji zwierząt,
b) zapewnienie dostępności do wód powierzchniowych,
c) zachowanie naturalnej obudowy biologicznej cieków,
d) zachowanie ciągłości cieków,
e) nie dopuszcza się lokalizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych,
f) dopuszcza się wykonanie i odbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
g) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
h) zakazuje się niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrzeżeniem lit. i,
i) dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
j) obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze do zalesień**, oznaczone symbolami **1-3 R/ZL**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) uprawy polowe,
b) zalesienia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) drogi dojazdowe do pól,
   b) drogi leśne,
   c) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól oraz dróg leśnych, jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
   d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
3) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną,
   b) parametry zabudowy związanych bezpośrednio z gospodarką leśną jak dla terenów MR2 - określone w §23.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony symbolem **1 ZL**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) drogi leśne, drogi pożarowe,
      b) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną w rozumieniu przepisów o lasach i gruntach rolnych
      c) cieki i zbiorniki wodne,
      d) urządzenia turystyczne zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach i gruntach rolnych, w tym w szczególności: szlaki, ścieżki i trasy turystyczne, ścieżki: dydaktyczne, piesze, rowerowe, konne, dla narciarstwa biegowego oraz wieże widokowe;
   3) Zasady zagospodarowania terenu:
      a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną,
      b) parametry zabudowy związanych bezpośrednio z gospodarką leśną jak dla terenów MR2 - określone w §23,
      c) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
      d) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi dojazdowe do pól.

§ 32. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym**, oznaczony symbolem **1KDGP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) Przeznaczenie podstawowe: droga krajowa główna ruchu przyspieszonego;
   2) Przeznaczenie dopuszczalne
      a) chodniki, ścieżki rowerowe,
      b) miejsca postojowe,
      c) przystanki autobusowe,
      d) kanał technologiczny;
   3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m od osi drogi zgodnie z rysunkiem zmiany planu (teren stanowi fragment pasa drogowego),
      b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
   4) Zasady zagospodarowania terenu:
      a) zakaz lokalizacji budynków,
      b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających teren 1KDGP,
      c) istniejące ogrodzenia położone w obrębie linii rozgraniczających tereny 1KDGP należy w przypadku remontów lub przebudowy przesunąć poza linie rozgraniczające teren 1KDGP,
      d) istniejące zjazdy indywidualne z drogi krajowej do likwidacji – dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej poprzez drogi dojazdowe i wewnętrzne.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych lokalnych**, oznaczone symbolami **1-9 KDL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) drogi powiatowe klasy lokalnej,
   b) drogi gminne klasy lokalnej,
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) chodniki,
   b) ścieżki rowerowe,
   c) przystanki, wiaty autobusowe,
   d) miejsca postojowe,
   e) ławki, kosze,
   f) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
   b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
4) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
   b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDL,
   c) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej** oznaczony symbolem **1KDD**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy dojazdowej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) chodniki,
   b) ścieżki rowerowe,
   c) przystanki, wiaty autobusowe,
   d) miejsca postojowe,
   e) ławki, kosze,
   f) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
   b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
4) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
   b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDD,
   c) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **1-7 KDW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:

c) chodniki,
d) ciągi pieszo-jezdne,
e) miejsca postojowe,
f) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
a) 2 KDW 15 m,
b) 1 KDW, 3-5 KDW 12 m,
c) 6 KDW 6 m,
d) 7 KDW 5 m;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
a) zakaz lokalizacji budynków,
b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDW.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 36. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:
1) 15 % wzrostu wartości – dla terenów P,U oraz PE;
2) 5 % wzrostu wartości – dla terenów MR1, MR2, RPU, UO;
3) 2 % wzrostu wartości w terenach niewymienionych w pkt 1-2.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kąkolewnica.

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