

**UCHWAŁA Nr XVII/135/2020**  
**Rady Gminy Komarówka Podlaska**  
**z dnia 27 października 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Komarówka Podlaska – ETAP I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2020, poz. 713 ) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2020, poz. 293 z póź. zm.), w związku z uchwałą Nr V/35/2019 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarówka Podlaska oraz w związku ze zmianą w/w uchwały przyjętą uchwałą Nr XII/97/2020 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 10 marca 2020 r. Rada Gminy Komarówka Podlaska uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarówka Podlaska przyjętego uchwałą Nr IX/51/2003 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 30 września 2003 r. wraz z jego zmianą przyjętą uchwałą Nr III/13/2014 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 19 grudnia 2014 r.

Niniejszym uchwała się co następuje:

**DZIAŁ I**  
**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarówka Podlaska przyjętego uchwałą Nr XXXX/276/2002 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 30 września 2002 r. i zmienionego uchwałą Nr XVII/105/2012 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 26 listopada 2012 r. , uchwałą Nr XXV/178/2017 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 31 października 2017 r. oraz uchwałą Nr XVI/129/2020 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 15 października 2020 r.

## § 2

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarówka Podlaska, zwaną dalej planem, obejmującą wielofunkcyjne tereny miejscowości gminnej, tereny zwartej zabudowy wszystkich miejscowości sołeckich oraz tereny przeznaczone pod rozwój przedsiębiorczości, w tym tereny lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunki planu sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1 : 2000 i 1 : 1000 w wersji elektronicznej i papierowej. Na rysunkach pokazano granice obszaru objętego planem.
  - 2) **Załącznik Nr 1** obejmuje łącznie 41 rysunków przedstawionych na arkuszach oznaczonych literami:

A – KOMARÓWKA PODLASKA (Rys. 1 – 5)

B – BRZYZINY (Rys. 1 – 2)

C – BRZOZOWY KĄT (Rys. 1 – 5)

D – DEREWICZNA (Rys. 1 – 2)

E – KOLEMBRODY (Rys. 1 – 3)

F – PRZEGALINY DUŻE I (Rys. 1 – 2)

G – PRZEGALINY DUŻE II (Rys. 1 – 4)

H – PRZEGALINY MAŁE (Rys. 1)

I – PRZEGALINY REFORMA (Rys. 1)

J – WALINNA (Rys. 1 – 4)

K – WISKI (Rys. 1 – 2)

L – WORONIEC (Rys. 1)

M – WÓLKA KOMAROWSKA (Rys. 1 – 2)

N – ŻELIZNA (Rys. 1 – 6)

O – ŻULINKI (Rys. 1)

- 3) Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**.
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik nr 3**.

### § 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania teren na obszarze objętym planem.
2. Zakres opracowania planu obejmuje zagadnienia zawarte w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ;
  - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 12) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych;
  - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
  - 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
3. Zakres planu nie obejmuje zagadnień zawartych w art.15 ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie występują na obszarze planu, a mianowicie:
- 1) obszary wymagające rekultywacji;
  - 2) tereny pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m;
  - 3) granice pomników zagłady;
  - 4) granice terenów zamkniętych;
  - 5) granice obszarów wymagających rekultywacji;
  - 6) granice obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy.

#### § 4

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 3) linie zabudowy, wyznaczone jako nieprzekraczalne;
  - 4) wskazane w wybranych miejscach wymiary odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny oraz szerokości pasów drogowych;
  - 5) oznaczenia literowo-liczbowe terenów o różnym sposobie użytkowania;
  - 6) granice stref ochrony konserwatorskiej;
  - 7) granice stref ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
  - 8) osie linii energetycznych wraz ze strefą ograniczonego użytkowania
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

#### § 5

1. „Ustalenia szczegółowe” dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi zawartymi w Dziale III uchwały wraz z „ustaleniami ogólnymi” zawartymi w Dziale II uchwały określonymi dla całego obszaru objętego planem,

są uwzględniane całościowo w procesie realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

## § 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenia obiektów budowlanych. Linia zabudowy nieprzekraczalna nie dotyczy lokalizacji obiektów podziemnych, obiektów liniowych, sieci infrastruktury technicznej oraz elementów architektonicznych obejmujących w szczególności: balkon, loggię, wykusz, okap i nadwieszenie dachu, werandę, schody zewnętrzne, o ile te elementy nie wykraczają więcej niż 1,5 m poza obrys budynku;
- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także naturalne ciekі wodne i stawy,
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienione w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi oraz lokalne przepisy prawa miejscowego;
- 5) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i symbolem;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 8) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Komarówka Podlaska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obiektów kubaturowych;
  - 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów kubaturowych mierzoną od średniej rzędnej terenu do najwyższej krawędzi dachu, bez uwzględniania kominów, urządzeń wentylacyjnych, solarnych lub innych związanych z budynkiem. Wskaźnik wysokości zabudowy nie dotyczy specyficznych budowli związanych z infrastrukturą techniczną, produkcją i obsługą rolnictwa jak: silosy, kominy, maszty itp.;
  - 13) **usługach publicznych** – usługach realizowanych w oparciu o zadania własne samorządu gminnego oraz usługi świadczone przez inne podmioty np. w zakresie ochrony zdrowia, łączności, bankowości itp.;
  - 14) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć wszechstronną działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym także drobnego rzemiosła;
  - 15) **usługach wielofunkcyjnych** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne wielobranżowe z dopuszczeniem usług publicznych.
  - 16) **usługach sprawowania kultu religijnego** – należy przez to rozumieć obiekty sakralne oraz powiązane z nimi budynki np. budynki mieszkalne tzw. plebanie, budynki gospodarcze;
  - 17) **produkcji** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie przetwórstwa przemysłowego, handlu hurtowego, składowania, magazynowania;
  - 18) **usługach i produkcji nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia działalność usługową, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii, a w szczególności nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska – określonych przez przepisy odrębne – poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 19) **obsługi rolnictwa** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, związane z prowadzeniem produkcji roślinnej, ogrodniczej i sadowniczej, w tym przetwórstwa rolnego;
  - 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **DZIAŁ II**

### **USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

#### **Rozdział 1**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

##### **§ 7**

1. W planie ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami literowym:
  - 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 4) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
  - 5) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
  - 6) **U...** - tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami:
    - a) **U** – tereny usług wielofunkcyjnych;
    - b) **UA** – tereny usług administracji publicznej;
    - c) **UB** – tereny usług bankowych;
    - d) **UZ** – tereny usług zdrowia;
    - e) **UO** – tereny usług oświaty;
    - f) **UI** – teren usług bezpieczeństwa;
    - g) **UK** – tereny usług kultury;
    - h) **UH** – tereny usług handlu;
    - i) **UKr** – tereny usług sprawowania kultu religijnego;
    - j) **UM** – tereny usług motoryzacyjnych;
    - k) **U.../ZP** – tereny usług w zieleni parkowej;
    - l) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
  - 7) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składy i magazyny;
  - 8) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
  - 9) **EE** – teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej (Główny Punkt Zasilania)
  - 10) **EF**- teren lokalizacji obiektów i urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych ( farmy fotowoltaiczne, biogazownia) wraz ze strefą ochronną;
  - 11) **WZ** – tereny ujęcia wody i stacje wodociągowe wraz ze strefą ochrony bezpośredniej;
  - 12) **NO** – teren oczyszczalni ścieków;
  - 13) **ZC** – tereny cmentarzy;

- 14) **ZP** – tereny zieleni urządzonej/parkowej;
- 15) **ZL** – tereny leśne i zalesienia;
- 16) **R** – tereny gruntów ornych;
- 17) **RZ** – tereny użytków zielonych;
- 18) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, w tym rowy melioracyjne;
- 19) **KD....** – tereny komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) **KDW-G** – droga wojewódzka / główna;
  - b) **KDP -Z** – drogi powiatowe / zbiorcze;
  - c) **KDP- L** – drogi powiatowe / lokalne;
  - d) **KDG- L** – drogi gminne / lokalne;
  - e) **KDG- D** – drogi gminne / dojazdowe;
  - f) **KDX** – ciągi pieszo-jezdne;
  - g) **KW** – drogi wewnętrzne.
- 2. W oznaczeniach planu ustala się symbole literowe określone dla poszczególnych miejscowości tak jak w § 2 ust 2 pkt. 1 oraz liczby porządkowe przynależne do wybranego terenu określonego liniami rozgraniczającymi.
- 3. Ustaleniami planu są oznaczenia graficzne na rysunkach planu w zakresie stref ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych WN, stref sanitarnych od terenów cmentarzy, oraz stref ochrony konserwatorskiej.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 8**

- 1. Przy realizacji zagospodarowania terenów objętych niniejszym planem ustala się zachowanie następujących ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszym planie przeznaczeniem funkcjonalnym terenów;
  - 2) projektowane obiekty skalą zabudowy powinny nawiązywać do zabudowy istniejącej w obrębie miejscowości, należy zachować regionalny charakter zabudowy;
  - 3) nakazuje się zachowanie stonowanej, pastelowej kolorystyki elewacji budynków, zakazuje się stosowania w elewacjach barw jaskrawych, dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

- 4) na poszczególnych terenach funkcjonalnych ustala się możliwość lokalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzbrojenia terenu, oraz innych urządzeń towarzyszących służących bezpośredniej obsłudze tych terenów lub terenów sąsiednich;
- 5) na działkach przeznaczonych do zabudowy, leżących w ciągu istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się realizację nowej zabudowy w wyznaczonych obszarach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi graficznie na poszczególnych rysunkach planu.
- 6) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza istniejącymi liniami zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu**

##### **§ 9**

1. Zagospodarowanie przestrzenne nie może naruszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności systemu przyrodniczego gminy opartego na korytarzach ekologicznych cieków i dolin rzecznych oraz powiązanych z nimi węzłów ekologicznych stanowiących kompleksy leśne,
2. Plan wprowadza ochronę korytarzy ekologicznych poprzez:
  - 1) pozostawienie dolin rzecznych jako terenów otwartych, tj. wyłączenia ich z zabudowy;
  - 2) zakaz przegradzania i tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza uniemożliwiających grawitacyjny spływ powietrza i naturalną retencję wody;
  - 3) utrzymanie w dolinach trwałych użytków zielonych bez przekształcania ich w grunty orne;
  - 4) wskazane jest wzmocnienie bioróżnorodności dolin rzecznych.
3. Na obszarze objętym planem występują obiekty przyrody objęte ochroną prawną, należące do nich pomniki przyrody ożywionej:
  - 1) dąb szypułkowy rosnący w parku zabytkowym w Przegalinach Dużych;
  - 2) jesion wyniosły rosnący w parku zabytkowym w Przegalinach Dużych;

- 3) dwa dęby szypułkowe rosnące w parku zabytkowym w Żeliźnie;
  - 4) dwa jesiony wyniosłe rosnące w parku zabytkowym w Żeliźnie.
4. Ochrona pomników przyrody ożywionej polega na zakazie wycinania, niszczenia lub uszkodzania zrywania pączków kwiatowych, owoców i liści, nacinania drzew, rycia napisów i znaków. Zabronione jest zanieczyszczanie terenu w pobliżu obiektów, wzniecanie ognia, wchodzenie na drzewa oraz wznoszenie jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu w promieniu równym wysokości drzewa.
5. Na terenach objętych planem ustala się:
- 1) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa;
  - 2) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, za wyjątkiem takich, które służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
  - 3) zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i starorzeczy;
  - 4) zakazuje się sytuowania nowych obiektów w odległości bliższej niż 10 m od koryt rzek oraz Kanału Wieprz – Krzna;
  - 5) zakazuje się wprowadzania do wód lub ziemi, ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz wprowadzania substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska;
  - 6) Zakazuje się składowania odpadów stałych na terenach nie przeznaczonych na ten cel. Czasowe gromadzenie odpadów i zalecane stosowanie selektywnej zbiórki opadów komunalnych zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku.
  - 7) zaleca się stosowanie zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła indywidualne niskoemisyjne. Preferowane pozyskiwanie energii ze źródeł energii odnawialnej;
  - 8) obowiązek ochrony terenów zabudowy przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zaleca się wzmocnienie obudowy biologicznej dróg - wprowadzenie żywopłotów z krzewów i drzew - zwłaszcza liściastych (używać bezwzględnie gatunków rodzimych);
  - 9) przy realizacji parkingów, stacji paliw i innych terenów utwardzonych, z których następuje spłukiwanie substancji szkodliwych dla środowiska, ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika tych wód;
  - 10) uciążliwość dla środowiska związana z prowadzoną działalnością rolniczą, usługową, produkcyjną, składową lub magazynową nie może wykraczać poza granicę własności

działki, na której prowadzona jest ta działalność, w tym przekraczać dopuszczalnych, określonych w decyzjach, norm emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu;

- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których występowanie znaczącego oddziaływania na środowisko wprowadza ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu sąsiednich terenów;
  - 12) W przypadku realizacji obiektów inwentarskich mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko uciążliwości odorowe winny być niwelowane poprzez:
    - a) automatyczną instalację wentylacyjną o dużej wydajności z otwartymi wypustami na dachach o wysokości min. 7 m powyżej poziomu terenu;
    - b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysoko i niskopiennej wokół granicy nieruchomości objętej inwestycją.
6. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnej ustala się:
- 1) obowiązuje zakaz niszczenia lub likwidacji istniejących urządzeń melioracji wodnych;
  - 2) wszelkie przedsięwzięcia dotyczące robót melioracyjnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie realizacji urządzeń wodnych;
  - 3) likwidacja lub przebudowa rowów i sieci drenarskiej, wynikająca ze zmiany przeznaczenia zmeliorowanych gruntów, nie może pogarszać funkcjonowania pozostałej części systemu melioracyjnego;
  - 4) ustala się obowiązek wydzielenia wzdłuż rowu melioracyjnego, po obu stronach, pasa terenu ogólnodostępnego o szerokości minimum 1,50 m od granicy rowu w celu umożliwienia dostępu do rowu dla jego konserwacji;
  - 5) ustala się minimalną odległość sytuowania budynków od granicy rowu melioracyjnego – 3,0 m;
  - 6) zakazuje się nasadzeń zieleni nieurządzonej wzdłuż rowów melioracyjnych na skarpach rowu lub w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi rowu, poza obsianiem trawą.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

#### **§ 10**

1. W zakresie ochrony wartości kulturowych na obszarze objętym planem wyodrębniono strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące historyczną strukturę funkcjonalno-przestrzenną zabytkowych zespołów sakralnych oraz zespołów pałacowo-ogrodowych,

wartości ekspozycyjno-krajobrazowe, pojedyncze zabytkowe obiekty kubaturowe, obiekty małej architektury a także obszary znalezisk archeologicznych.

1a. Plan wyznacza następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 3) Strefa ochrony widokowej;
- 4) Strefa ochrony archeologicznej.

2. **Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.** Należą do niej wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków, niżej wymienione.

- 1) Zespół kościoła parafialnego pw. Najświętszego Serca Jezusowego w Komarówce Podlaskiej z pocz. XX w., wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/1372 , (położony dz. ewid. nr 246, 247, 842) i obejmujący:
  - a) kościół parafialny (1907- 1914 r.)
  - b) plebania (1922 - 1925 r.)
  - c) wikarówka (1922 - 1925 r.)
  - d) dom ludowy (1922 - 1925 r.)
  - e) ogrodzenie kościoła (pocz. XX w.)
- 2) Zespół kościoła parafialnego pw. Nawiedzenia NMP w Kolembrodach z XIX w. wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/1105 (położony dz. ewid. nr 745 ) i obejmujący:
  - a) kościół parafialny (1933 - 35 r.)
  - b) dzwonnice (1830 r.)
- 3) Kościół parafialny pw. Opieki Matki Boskiej w Przegalinach Dużych z pocz. XIX w. wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/113, (położony w obrębie Brzeziny dz. ewid. nr 125 ). Ochroną objęto także wyposażenie wnętrza oraz otoczenie w granicach cmentarza kościelnego.
- 4) Kaplica na cmentarzu rzymskokatolickim w Brzezinach wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/426, (położona dz. ewid. Nr 147).
- 5) Założenie pałacowo-ogrodowe w Przegalinach Dużych ( XVI-XVIII w., XIX w., 1914 r.) wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/1353 (położone dz. ewid. nr 236/1, 236/2, 236/3, 236/4, 236/5, 237/1, 237/2, 237/3, 237/4, 238, 239/1, 239/5, 239/6, 239/7, 189, 188, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 145, 147/1, 147/2, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 190, 235, 277 – obręb Przegaliny Reforma) i obejmujące:
  - a) pałac (ok. 1770-86, rozb. 4 ćw. XIX, spalony 1943, odbudowany ok. 1959 r.)

6) Zespół pałacowo-ogrodowy w Żeliźnie (XVI – XVIII w., XIX w.) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/1418 (położony: dz. ewid. nr: 491/1, 492, 493, 494/1, 496/1, 498/1, 501, 502, 503, 504, 505, 507, 508, 509, 510, 511/1, 512, 513, 567, 569, 845, 1666, 1680, 1681 i obejmujący:

a) pałac – (pocz. XIX w., przebudowany 1959 r.)

b) park – (2 poł. XIX w.)

2a. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych w sposób przypadkowy, nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zespołu;
- 2) dopuszcza się rekonstrukcję wcześniej istniejących budynków będących elementami pierwotnego układu przestrzennego;
- 3) obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów parcelacyjnych;
- 4) obowiązuje nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alej, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieków wodnych.

2b. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelka działalność inwestycyjna obejmująca m.in. prace remontowe, modernizacyjne, porządkowe, budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wycinkę drzew – wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2c. Dla jednostek funkcjonalnych objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej nie ustala się wskaźników urbanistycznych. Działania inwestycyjne powinny być podporządkowane projektom rewaloryzacji założeń zabytkowych.

3. **Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.** Obejmuje wszystkie obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i nie objęte ścisłą ochroną konserwatorską zlokalizowane na terenie objętym planem. Są to pozostałości zabytkowych założeń dworskich, zabytkowe cmentarze, budynki pełniące niegdyś funkcje publiczne jako przykłady architektury regionalnej, w tym także figury i kapliczki przydrożne.

- 1) Wykaz obiektów zabytkowych objętych pośrednią ochroną konserwatorską na terenie całej gminy Komarówka Podlaska z wyłączeniem archeologii.

| L.p. | Miejscowość<br>/obręb | Obiekt                                       | Lokalizacja<br>Działka ew. nr | Czas powstania  |
|------|-----------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| 1    | Brzeziny              | Cmentarz rzymsko-katolicki                   | Dz. ew. nr 147                | ok. poł. XIX w. |
| 2*   | Brzozowy Kąt          | Wiatrak Kozłak                               | Dz. ew. nr 338                | 1945 r.         |
| 3    | Derewiczna            | Kapliczka Matki Boskiej                      | Dz. ew. nr 130, 131           | ok. 1860 r.     |
| 4*   | Kolembrody            | Cmentarz grekokatolicki<br>obecnie katolicki | Dz ew. nr 728                 | 1837 r.         |

|     |                                                                    |                                            |                                                                                                                                                                                                                               |                |
|-----|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 5   | Komarówka Podlaska                                                 | Cmentarz katolicki                         | Dz ew. nr 1077                                                                                                                                                                                                                | Pocz. XIX w.   |
| 6   | Komarówka Podlaska                                                 | Cmentarz żydowski                          | Dz ew. nr 355                                                                                                                                                                                                                 | Pocz. XVIII w. |
| 7   | Komarówka Podlaska                                                 | Cmentarz żydowski                          | Dz ew. nr 967                                                                                                                                                                                                                 | XIX w.         |
| 8   | Komarówka Podlaska                                                 | Dawny klasztor- obecnie budynek mieszkalny | dz. ew. nr 245                                                                                                                                                                                                                | 1935 r.        |
| 9   | Komarówka Podlaska                                                 | Dawna łaźnia – obecnie budynek mieszkalny  | dz. ew. nr 244                                                                                                                                                                                                                | I tercja XX w. |
| 10  | Komarówka Podlaska                                                 | Dawny dwór                                 | dz. ew. nr 21,22                                                                                                                                                                                                              | 1914 r.        |
| 11  | Przegaliny Duże<br>(zabytek położony w obrębie Przegaliny Reforma) | Park w założeniu pałacowo - ogrodowym      | Dz. ewid. nr 236/1, 236/2, 236/3, 236/4, 236/5, 237/1, 237/2, 237/3, 237/4, 238, 239/1, 239/5, 239/6, 239/7, 189, 188, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 145, 147/1, 147/2, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 190, 235, 277 | Koniec XIX w.  |
| 12  | Przegaliny Duże<br>(zabytek położony w obrębie Przegaliny Reforma) | Figura Matki Boskiej Niepokalanej          | Dz. ew. nr 236/1                                                                                                                                                                                                              | 1910 r.        |
| 13  | Przegaliny Duże<br>(zabytek położony w obrębie Przegaliny Duże I ) | Dawny sąd – obecnie budynek mieszkalny     | Dz. ew. nr 189/3<br>Nr 138                                                                                                                                                                                                    | 1875 r.        |
| 14  | Przegaliny Duże<br>(zabytek położony w obrębie Przegaliny Duże I ) | Dawna szkoła - obecnie budynek mieszkalny  | Dz. ew. nr 102/1<br>Nr 134                                                                                                                                                                                                    | 1888 r.        |
| 15  | Przegaliny Duże<br>(zabytek położony w obrębie Brzeziny)           | Dzwonnica przy kościele parafialnym        | Dz. ew. nr 125                                                                                                                                                                                                                | 2 poł. XIX w   |
| 16  | Przegaliny Duże<br>(zabytek położony w obrębie Brzeziny)           | Cmentarz przy kościele parafialnym         | Dz. ew. nr 125                                                                                                                                                                                                                | poł. XVIII w.  |
| 17* | Przegaliny Duże                                                    | Pozostałości założenia                     | Dz. ewid. nr 374, 375,                                                                                                                                                                                                        | II ćw. XIX w.  |

|     |                                       |                                           |                                   |                |
|-----|---------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
|     | (zabytek położony w obrębie Brzeziny) | dworsko – ogrodowego                      | 376, 378, 379, 381/2, 381/6, 382. |                |
| 18  | Walinna                               | Kaplica pw. Matki Boskiej Częstochowskiej | Dz. ew. nr 343                    | 1877 r.        |
| 19* | Walinna                               | Cmentarz epidemiczny                      | Dz. ew. nr 399                    | 1917- 1918 r.  |
| 20* | Żelizna                               | Figura św. Floriana                       | Dz. ew. nr 1244/2                 | Po 1915 r.     |
| 21  | Żulinki                               | Założenie dworsko - ogrodowe              | Dz. ew. nr 1470/3                 | II poł. XIX w. |
| 22  | Żulinki                               | Kaplica pw. Św. Rodziny                   | Dz. ew. nr 1483/3, 1712/3         | ok. 1905 r.    |

\*obiekty poza opracowaniem

3a W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznego ukształtowania bryły i elewacji obiektów, w tym także obiektów małej architektury ( kapliczki, figury, krzyże)
- 2) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejących dróg, alei, szpalerów zieleni, starodrzewu, osi widokowych i kompozycyjnych,
- 3) kształtowanie zabudowy nawiązujące do form tradycyjnych.

3b W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej wszelkie zmiany zagospodarowania oraz prace prowadzone przy obiektach istniejących (w tym również rozbiórka budynków oraz usuwanie drzew, prace pielęgnacyjne przy starodrzewie) oraz realizacja nowych inwestycji - wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

4. **Strefa ochrony widokowej** jest formą ochrony pośredniej, która obejmuje ochroną widokową obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską. Strefa ochrony widokowej obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu lub obiektów zabytkowych. W strefie ochrony widokowej obowiązuje:

- 1) zakaz stosowania zwartych nasadzeń;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych powyżej 2 kondygnacji;
- 3) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych które przesłaniałyby widok na obiekt zabytkowy;
- 4) zakaz wznoszenia obiektów wieżowych telefonii komórkowej lub radiowej.

4a. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy ochrony widokowej obiektów zabytkowych wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. **Strefa ochrony archeologicznej** obejmuje obszary stanowisk archeologicznych. Stanowiska archeologiczne zostały rozpoznane badaniami pn. Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) i uwzględnione zostały w Gminnej Ewidencji Zabytków.

5a. Oznaczone graficznie na rysunku planu stanowiska archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej w zakresie warunków prowadzenia prac ziemnych, a także wznoszenia budowli, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5b. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje:

- 1) wszystkie zmiany użytkowania i zagospodarowania terenów oraz planowane inwestycje wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) dopuszczenie zmian w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów oraz planowych inwestycji uzależnione jest od wykonania - na koszt inwestora - badań i dokumentacji stanowiska archeologicznego tj. przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających działania inwestycyjne. Badania archeologiczne mogą być prowadzone przez uprawnioną osobę posiadającą zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) W przypadku stwierdzenia zabytków archeologicznych takich jak: fragmenty ceramiki występującej pojedynczo lub w skupiskach, całe przedmioty ceramiczne, założenia fundamentów kamiennych lub ceglanych, przedmioty kamienne lub krzemienne, przedmioty metalowe nieznanego przeznaczenia lub stanowiące elementy dawnej broni, ozdób lub narzędzi, monety, przedmioty drewniane i kostne szczątki ludzkie, w tym szczątki przepalone roboty budowlane powinny być przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych.
- 4) W przypadku odkryć archeologicznych przypadkowych, przedmioty wymienione w pkt. 3 powinny zostać zabezpieczone a o odkryciu należy powiadomić służby konserwatorskie.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 11**

1. Wyznacza się na terenie objętym planem przestrzenie o charakterze publicznym, do których należą: tereny dróg publicznych w obszarach zabudowanych, parki, boiska sportowe, place zabaw, świetlice wiejskie, otoczenie placówek oświatowych.

2. Celem przestrzeni publicznej jest zapewnienie warunków do spotkań mieszkańców, służących zacieśnianiu się więzi międzyludzkich.
3. W tworzeniu przestrzeni przyjaznej wszystkim użytkownikom ustala się następujące zasady jej kształtowania:
  - 1) dążenie do utrzymania w granicach jednego terenu jednakowych i estetycznych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
  - 2) przy świetlicach oraz na terenach szkolnych i sportowych możliwość realizacji elementów małej architektury jak wiat, altan, urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
  - 3) dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób o szczególnych potrzebach;
  - 4) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
  - 5) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób o szczególnych potrzebach w liniach rozgraniczających ulic.

## **Rozdział 6**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

#### **§ 12**

1. Przy realizacji zagospodarowania terenów objętych planem ustala się zachowanie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale III niniejszej uchwały.
2. Ustala się kształtowanie zabudowy i terenu zagospodarowania poprzez określenie ogólnych i szczegółowych wskaźników oraz zasad określających:
  - 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy;
  - 4) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy;
  - 6) kształtowanie linii zabudowy poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 7) określenie wysokości budynku;
  - 8) określenie rodzaju i spadku dachu.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki oraz w granicy działki, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem § 16 ust. 1 pkt. 5,
4. Dopuszcza się przekroczenia linii ścian frontowych projektowanej zabudowy na zewnątrz linii zabudowy w granicach działki budowlanej dla:
  - 1) okapów i gzymsów – o 1,2 m;
  - 2) balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp – o 1,50 m.

## **Rozdział 7**

### **Inne obiekty i tereny podlegające ochronie**

#### **§ 13**

1. W rozumieniu przepisów odrębnych w obszarze objętym planem nie występują:
  - 1) zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
  - 2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym;
  - 3) krajobrazy priorytetowe określone w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 4) tereny szczególnego zagrożenia powodziowego;
  - 5) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
1. Na obszarze objętym planem występują:
  - 1) obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody, dla których ustalenia zawarte są w § 8;
  - 2) tereny objęte ochroną konserwatorską, dla których ustalenia zawarte są w § 10.
  - 3) czynne cmentarze podlegające ochronie sanitarnej, ustalenia w zakresie ochrony sanitarnej zawarte są w § 15 pkt. 12 -13.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

#### **§ 14**

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. W granicach obszaru objętego planem, na terenach wyznaczonych pod zabudowę, ustala się szczegółowe zasady i warunki indywidualnego scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział działek nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
  - 2) podział nieruchomości na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki nie mają dostępu do drogi publicznej lub do drogi wewnętrznej zapewniających dostęp do drogi publicznej;
  - 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>;
    - b) dla zabudowy zagrodowej – 1500 m<sup>2</sup>;
    - c) dla zabudowy usługowej – 800 m<sup>2</sup>;
    - d) dla zabudowy produkcyjno- usługowej – 1500 m<sup>2</sup>;
    - e) dla zabudowy produkcyjnej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 4) ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 18 m;
    - b) dla zabudowy zagrodowej – 22 m;
    - c) dla zabudowy usługowej – 20 m;
    - d) dla zabudowy produkcyjno-usługowej – 25 m;
    - e) dla zabudowy produkcyjnej – 30 m.
  - 5) powyższe zasady i warunki nie obowiązują dla działek wydzielanych pod drogi oraz scaleń lub podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową - obowiązują zasady ogólne określone w przepisach odrębnych;
3. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 2 dopuszcza się podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

## **Rozdział 9**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu**

#### **§ 15**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) adaptacja istniejącej zabudowy oraz jej funkcji, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz koniecznej wymiany wyeksploatowanych obiektów, możliwość uzupełnień;
  - 2) na gruntach prawnie chronionych występujących na terenach zabudowy zagrodowej RM zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z produkcją rolną;

- 3) istniejące obiekty zlokalizowane w planowanych pasach drogowych mogą być przebudowywane jedynie za zgodą zarządcy drogi. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy tych obiektów;
- 4) na wyznaczonych w planie terenach zabudowy zagrodowej RM obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich o obsadzie zwierząt powyżej 50 DJP, z wyłączeniem chowu w systemie ściółkowym.
- 5) adaptuje się istniejące obiekty inwentarskie w których obsada zwierząt przekracza wielkości podane w ust. 1 pkt 4 bez możliwości jej zwiększania.
- 6) zakazuje się lokalizacji w granicy działek obiektów inwentarskich.
- 7) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych w części frontowej działki;
- 8) zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii energetycznych oraz innych urządzeń sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakazuje się realizacji inwestycji stwarzających uciążliwości wykraczające poza zasięg nieruchomości na której jest planowana;
- 10) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia życia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 11) zakazuje się realizacji urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, emitujących pola elektromagnetyczne na terenach zabudowy mieszkaniowej.
- 12) w strefie ochrony sanitarnej czynnych cmentarzy wynoszącej 150 m zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studzien do czerpania wody do picia i do celów gospodarczych.
- 13) strefa ochrony sanitarnej od cmentarzy może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że planowane inwestycje będą miały możliwość podłączenia się do wodociągu gminnego.

## Rozdział 10

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

#### Zasady realizacji potrzeb parkingowych

#### § 16

1. W zakresie systemu komunikacji plan ustala:

- 1) podstawowy układ drogowy obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne kategorii wojewódzkiej, powiatowej i gminnej obsługujące tereny zainwestowane i planowane pod inwestycje, które są powiązane z układem dróg znajdujących się poza planem;
- 2) hierarchię ważności usystematyzowano w zależności od przypisanych im klas technicznych w sposób następujący:
  - a) **KDW-G - droga główna „G”** (droga wojewódzka Nr 813);
  - b) **KDP-Z - drogi zbiorcze „Z”** – drogi powiatowe Nr: 1072L, 1103L, 1235L, 1242L;
  - c) **KDP-L - drogi lokalne „L”** – pozostałe drogi powiatowe;
  - d) **KDG-L - drogi lokalne „L”** - drogi gminne: Nr: 101783L, 101788L, 102240L;
  - e) **KDG-D - drogi dojazdowe „D”** – pozostałe drogi gminne;
  - f) **KDX - ciągi pieszo – jezdne** – odcinki dróg powiatowych i gminnych niespełniające parametrów technicznych ze względu na ograniczenia trwałego zagospodarowania;
- 3) uzupełnieniem układu dróg publicznych są **drogi wewnętrzne**, które stanowią dojazdy do pól lub terenów urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone symbolem **KW**.
- 4) Na terenach istniejącego trwałego zainwestowania, w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się utrzymanie istniejącej szerokości pasa drogowego za zgodą zarządcy drogi;
- 5) Budowa i przebudowa dróg publicznych wymaga realizacji kanałów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Parametry techniczne dróg określono w ustaleniach szczegółowych (Dział III).

2. W zakresie realizacji zasad potrzeb parkingowych plan ustala:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa – 2mp na 1 budynek;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,2 mp na 1 mieszkanie
- 3) usługi publiczne - 5 mp/ 100 m<sup>2</sup> p.u. (pow. użytkowa);
- 4) zakłady produkcyjne - 3 mp/ 100 m<sup>2</sup> p.u.;
- 5) handel i usługi – 3 mp/ 100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;

- 6) motele, gosp. agroturystyczne – 5 mp/ 10 miejsc noclegowych.
3. Zasady obliczania ilości miejsc parkingowych:
  - 1) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
  - 2) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
  - 3) dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie potrzeb parkingowych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 4) dopuszcza się realizowanie zatok postojowych w ulicach o szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających ulic;
  - 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług publicznych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych z uwzględnieniem wymagań osób o szczególnych potrzebach;
  - 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 11**

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

#### **§ 17**

1. Ustala się utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych drogach publicznych rezerwy pasa drogowego, w liniach rozgraniczających tych dróg, zabezpieczającej możliwość budowy kanałów technologicznych sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem.
2. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W terenach objętych planem nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej:
  - 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, za zgodą zarządcy drogi;
  - 2) w obszarach wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych i wydzielonych dojazdów;
  - 3) wzdłuż tras istniejących sieci w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących.
4. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się wykorzystanie na ten cel pasa terenu działki między liniami rozgraniczenia i zabudowy.

5. W przypadku braku możliwości określonych w ust. 3 i 4 dopuszcza się inne rozwiązania przeprowadzenia sieci.

## § 18

1. Ustala się potrzebę modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze objętym zakresem niniejszego planu:
  - 1) jako inwestycji celu publicznego, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy: sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci ciepłownicze;
  - 2) jako inwestycji celu publicznego realizowanych przez zarządców sieci: energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:
  - 1) adaptuje się istniejącą zbiorczą sieć wodociągową zasilaną z systemu ujęć oraz stacji uzdatniania wody położonych w miejscowościach: Komarówka Podlaska i Rudno;
  - 2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, usługowo- produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej poprzez modernizację oraz rozbudowę istniejących sieci magistralnych i rozdzielczych, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do hydrantów przeciwpożarowych;
  - 3) na terenach nieuzbrojonych w sieci wodociągowe plan dopuszcza budowę indywidualnych ujęć dla potrzeb zaopatrzenia w wodę użytkowników nowo budowanej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci wodociągowej w momencie ich wybudowania i zachowania istniejących studni jako zapasowych ujęć do celów gospodarczych oraz w sytuacjach nadzwyczajnych;
3. W zakresie **odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych** plan ustala:
  - 1) adaptuje się gminną oczyszczalnię ścieków położoną w miejscowości Komarówka Podlaska wraz z istniejącą grupową siecią kanalizacji sanitarnej – możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) ustala się docelowy, zbiorczy system odprowadzania ścieków oraz ich redukcję poprzez budowę pełnego systemu sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej i ciśnieniowej);
  - 3) dopuszcza się przejściowy, indywidualny system, poprzez punktowe i grupowe oczyszczalnie ścieków sanitarnych - do czasu uruchomienia zbiorczych systemów kanalizacyjnych;
  - 4) do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkie użytkowane obiekty winny posiadać uregulowany sposób gromadzenia,

bądź oczyszczania ścieków –zbiorniki na nieczystości ciekłe, indywidualne biologiczne oczyszczalnie ścieków;

- 5) wprowadza się obowiązek wykonania przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidację zbiorników na nieczystości po realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** plan ustala:

- 1) wszystkie drogi wewnątrz jednostek osadniczych, które posiadają nawierzchnię utwardzoną, powinny być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej lub rowy odwadniające;
- 2) odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych powierzchniowo do gruntu w obrębie własnej nieruchomości;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych;
- 4) zakazuje się zmiany stosunków wodnych wpływających niekorzystnie na sąsiednie nieruchomości;
- 5) dla przedsięwzięć wymagających oczyszczania wód opadowych obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, a następnie po uprzednim podczyszczeniu do powierzchniowych cieków lub bezpośrednio do gruntu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala:

- 1) preferowanie rozwoju indywidualnych systemów grzewczych, ze źródeł energii odnawialnej bądź niskoemisyjnej (urządzenia solarne, pompy ciepłe, urządzenia fotowoltaiczne, lub gaz płynny propan- butan, w perspektywie – gaz ziemny);
- 2) dopuszcza się paliwa konwencjonalne;

6. W zakresie **usług telekomunikacyjnych** plan ustala:

- 1) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną z możliwością jej modernizacji i rozbudowy na warunkach zarządcy sieci;
- 2) realizacja sieci magistrali szerokopasmowych w oparciu o przepisy odrębne. Preferowana lokalizacja w kanałach technologicznych, wzdłuż ulic i dróg komunikacyjnych;
- 3) radiowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w oparciu o przepisy odrębne nie powinny kolidować z planowanym zagospodarowaniem, a w szczególności z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię** elektroenergetyczną plan ustala:

- 1) wyznacza się teren położony w miejscowości Wiski i oznaczony symbolem **EE** przewidziany pod realizację stacji 110/SN zasilanej trzema liniami napowietrznymi 110 kV;

- 2) dwiema liniami jednotorowymi powstałymi poprzez nacięcie istniejącej linii 110 kV relacji Parczew – Wisznice oraz linią jednotorową relacji Wiski – Radzyń II ustalenia szczegółowe dla terenu EE zawarto w § 127;
  - 3) adaptuje się istniejącą sieć energetyczną: WN, SN i Nn wraz z urządzeniami technicznymi ze wskazaniem prowadzenia jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy w tym także budowę nowych sieci wraz ze stacjami transformatorowymi;
  - 4) dopuszcza się rozbiórkę linii energetycznych SN i Nn w ramach prowadzonych prac modernizacyjnych jak również w przypadku likwidacji wypadających z użytkowania sieci przyłączeniowych;
  - 5) lokalizacja wewnętrznych stacji transformatorowych winna być na gruntach o uregulowanym stosunku prawnym, w miejscu określonym wymogami technicznymi z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego;
  - 6) dopuszcza się realizację wolnostojących wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki z zachowaniem odrębnych przepisów technicznych i środowiskowych;
  - 7) w przypadkach wystąpienia kolizji planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych z istniejącą siecią energetyczną, przebudowa tej sieci będzie realizowana na koszt inwestora w uzgodnieniu z właścicielem sieci elektroenergetycznej;
  - 8) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych SN i Nn wraz ze złączami należy przewidywać w zarezerwowanych pasach technologicznych o szerokości min. 1 m;
  - 9) obowiązuje nakaz utrzymania terenów ograniczonego użytkowania dla linii napowietrznej, tzw. pasów technologicznych:
    - a) linia WN 110kV – szerokość 40 m – po 20 m od osi linii po obu stronach;
    - b) linia SN 15kV – szerokość 15 m - po 7,5 m od osi linii po obu stronach;
  - 10) w pasach technologicznych o których mowa w pkt 7 i 8 nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, powinien być to teren stale dostępny dla służb eksploatacyjnych z możliwością dojazdu;
  - 11) odstąpienie od zachowania tych odległości jest możliwe po dokonaniu stosownych uzgodnień z właścicielem sieci , w oparciu o przepisy szczególne i obowiązujące normy;
  - 12) ustala się oświetlenie uliczne z sieci elektroenergetycznej zasilanej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci; dopuszcza się zasilanie ze źródeł alternatywnych (np. panele fotowoltaiczne, mikroinstalacje wiatrowe).
8. W zakresie **rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii** o mocy przekraczającej 100 kW plan ustala:

- 1) rozwój produkcji energii ze źródeł odnawialnych w oparciu o instalacje fotowoltaiczne lokalizowane na gruntach ornych nie podlegających ochronie prawnej jako tzw. „farmy fotowoltaiczne” pod warunkiem dostępu do istniejącej bądź planowanej sieci przesyłowej SN na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na terenach przemysłowych i usługowo-przemysłowych na potrzeby własne lub na sprzedaż. Zapewnienie odbioru nadwyżek wyprodukowanej energii w uzgodnieniu z zarządcą energetycznej sieci dystrybucyjnej;
  - 3) granice stref ochronnych wokół urządzeń wymienionych w pkt 1 i 2 nie mogą wykroczyć poza teren objęty inwestycją.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala:
- 1) obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w regulaminie utrzymania porządku i czystości w gminie;
  - 2) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

## **Rozdział 12**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### **§ 19**

1. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy – jednak bez prawa utrwalania zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.
2. Dla dotychczasowego użytkowania terenów nie ustala się terminów czasowych.

## DZIAŁ III

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

#### **Rozdział 1**

#### **A – KOMARÓWKA PODLASKA**

#### **§ 20**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 i 2** symbolami od **A-1RM** do **A-35RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej dotycząca obiektów znajdujących się w gminnie ewidencji zabytków znajduje się w jednostkach funkcjonalnych: A-1RM (d. dwór) i A-17RM (d. klasztor i d. łaźnia), obowiązują ustalenia zawarte § 10 ust 3a i 3b.
  - 4) na terenie oznaczonym symbolem A-31RM występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno – spożywczym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
  - 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).

4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej (z wyłączeniem obiektów technologicznych takich jak: maszty, silosy) ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 12 m,
    - b) liczbę kondygnacji - 1, dopuszcza się użytkowe poddasze,
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m,
    - b) liczbę kondygnacji - 1 ,
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 9) realizacja zabudowy inwentarskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9, ust.5, pkt 12 oraz § 15, ust.1, pkt 4-7 niniejszej uchwały;
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-1KDW-G, A-1KDG-L, A-2KDG-L, A-1KDG-D, A-2KDG-D, A-3KDG-D, A-4KDG-D, A-5KDG-D, A-7KDG-D, A-1KDP-L, A-2KDP-L, A-3KDP-L, A-1KDP-Z, A-1KW, A-2KW, A-3KW, A-4KW, A-5KW, A-6KW, A-7KW, A-8KW, A-10KW, A-11KW, A-15KW, A-16KW, A-17KW, A-18KW, A-19KW, A-1KDX, A-3KDX, A-4KDX, A-5KDX.

## § 21

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 i 2** symbolami od **A-1MN** do **A-8MN** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy,
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) usługi nieuciążliwe;
  - 2) zabudowa letniskowa;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) place zabaw;
  - 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 6) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 7) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 8) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m,
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,01;
    - b) maksymalny – 0,6;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne bądź ciągi pieszo-jezdne oznaczone zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-2KDG-D, A-6KDG-D, A-7KDG-D, A-1KDP-Z, A-3KDP -L, A-9KW, A-13KW, A-3KDG-L, A-29KW, A-5KDX.

## § 22

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 4** symbolami od **A-9MN** do **A-11MN** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**:
  - 1) A- 9MN - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością dokonywania uzupełnień i przekształceń.
  - 2) A-10MN i A-11MN - przekształcenie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową;
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) usługi nieuciążliwe;
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) place zabaw;
  - 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 6) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 7) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, włącznie z poddaszem użytkowym;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,01,
    - b) maksymalny – 0,6;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m,
    - b) liczbę kondygnacji – 1,
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg wewnętrznych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-24KW, A-25KW, A-26KW.

## § 23

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 2** symbolami **A-1MNU** i **A-2MNU** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa z usługami);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 2) miejsca postojowe;
  - 3) place zabaw;
  - 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 5) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 , dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,01;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych lub ciągów pieszo-jedznych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-1KDW-G, A-5KDG-D, A-2KDG-L, A-5KDX.

## § 24

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 2** symbolami **A-1MWU** i **A- 2MWU** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (zabudowa wielorodzinna częściowo z usługami w parterze;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 2) miejsca postojowe;
  - 3) place zabaw;
  - 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 5) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 18 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4 , dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 1,5.
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-2KDP-L, A-2KDG-L, A-4KDG-D, A-5KDG-D.

## § 25

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1, 2 i 3** symbolami od **A-1U** do **A-6U** ustala się przeznaczenie: **teren usług wielofunkcyjnych**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem A-4U znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych:
    - a) d. kościół św. Wawrzyńca – działka nr ew. 235/9;
    - b) budynek usługowy – działki nr ew. 235/2 i 235/3;
    - c) budynek d. Kasy Stefczyka – działka nr ew. 238/2.
  - 4) Obiekty wymienione w pkt. 3 do zachowania w obecnym kształcie architektonicznym - działania inwestycyjne wymagają opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1 ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi wielofunkcyjne (publiczne i komercyjne);
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 3) miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 5) drogi wewnętrzne, ciągi piesze i utwardzone place.
4. Funkcje, o których mowa w ust 3 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, włącznie z poddaszem użytkowym;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8.
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-1KDW-G, A-1KDP-L, A-3KDP-L, A-2KDG-L, A-1KW, A-2KW, A-21KW.

## § 26

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 2** symbolem **A- 1UA** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren usług administracji**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (Urząd Gminy);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie administracji.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) usługi komercyjne;
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 3) miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
  - 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy płaskie, dwu- lub wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem A-5KDG-D.

## § 27

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1 i Nr 2** symbolem **A- 1UO** ustala się przeznaczenie:

### **teren usług oświaty:**

- 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (Szkoła Podstawowa oraz Liceum Ogólnokształcące);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) na terenie o którym mowa w ust. 1 występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
    - 1) usługi publiczne w zakresie oświaty.
  3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
    - 1) inne usługi publiczne lub usługi komercyjne;
    - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
    - 3) miejsca postojowe, parkingi;
    - 4) zieleni urządzona wraz z urządzeniami sportowymi i małą architekturą;
    - 5) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
    - 6) urządzenia infrastruktury technicznej.
  4. Funkcje, o których mowa w ust 3 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
  5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
    - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
    - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, dopuszcza się poddasze użytkowe;
    - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
    - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
      - a) minimalny – 0,1;
      - b) maksymalny – 1,0;
    - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
    - 6) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
    - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
      - a) maksymalną wysokość 7 m;
      - b) liczbę kondygnacji – 1;
      - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-2KDG-L, A-3KDP-L, A-12KW, A-13KW.

## § 28

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 2** symbolem **A-1UKr** ustala się przeznaczenie: **teren usług sprawowania kultu religijnego**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (Zespół Kościoła Parafialnego pw. Najświętszego Serca Jezusowego ).
  - 2) założenie zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obowiązek zachowania struktury zabytkowej obiektu - ustalenia zawarte w § 10 , ust. 2;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) obiekt sakralny (usługi sprawowania kultu religijnego);
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkalna (plebania, wikarówka);
  - 2) usługi kultury (Dom Ludowy);
  - 3) budynki gospodarcze, garaże;
  - 4) miejsca postojowe, parkingi;
  - 5) zieleni urządzona wraz z małą architekturą;
  - 6) dojazdy, utwardzone place, aleje.
  - 7) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: A-3KDP-L.

## § 29

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 2** symbolem **A-2UKr** ustala się przeznaczenie: **teren usług kultu religijnego**:
  - 1) adaptacja istniejącej kaplicy pogrzebowej;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenu, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) obiekt sakralny (usługi sprawowania kultu religijnego);
3. Dla terenu, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zieleni urządzona wraz z małą architekturą;
  - 2) dojazdy, utwardzone place, aleje;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8.
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-2KDG-L, A-3KDP-L.

### § 30

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **A- 1UZ/UI** ustala się przeznaczenie: **teren usług bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania ( Ratownictwo Medyczne, Straż Pożarna);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie ochrony zdrowia i ochrony przeciwpożarowej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub komercyjne;
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 3) miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:

- a) maksymalną wysokość 7 m;
  - b) liczbę kondygnacji – 1;
  - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-1KDP-L, A-2KW, A-1KW.

### § 31

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 2** symbolami **A- 1UH** i **A-2UH** ustala się przeznaczenie: **tereny usług handlu**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (pawilon handlowy, dom mieszkalny z usługami);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi handlu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi komercyjne;
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 3) miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, włącznie z poddaszem użytkowym;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 1,5;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-3KDG-L, A-1KDP-Z.

## § 32

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 2** symbolami **A- 1UM i A-2UM** ustala się przeznaczenie:  
**teren usług motoryzacyjnych:**
  - 1) A-1UM adaptacja istniejącego zagospodarowania (Stacja Kontroli Pojazdów), możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 2) A-2UM wyznaczenie nowego terenu pod planowaną myjnię samochodową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi komercyjne w zakresie obsługi motoryzacji.
3. Dla terenu, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi komercyjne;
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 3) miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-1-KDW-G, A-5KDG-D.

## § 33

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 3** symbolem: **A-1US**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren usług sportu i rekreacji:**
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (Gminny Stadion Sportowy);

- 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącego zagospodarowania;
  - 3) teren dawnego cmentarza żydowskiego, obowiązuje uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac ziemnych na tym terenie;
  - 4) na terenie o którym mowa w ust. 1 występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) trybuny sportowe;
  - 2) zaplecze sanitarno- socjalne;
  - 3) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 4) parkingi, dojazdy, ciągi piesze, utwardzone place.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 7 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,01;
    - b) maksymalny – 0,4.
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 7) dla budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1.
4. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: A-4KDG-L.

## § 34

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 2 i 3** symbolami **A-1PU i A-2PU**, ustala się przeznaczenie: **tereny produkcyjno-usługowe**:
- 1) A-1PU – adaptacja istniejącego zagospodarowania z możliwością przekształceń i uzupełnień (piekarnia);
  - 2) A-2PU – przekształcenie terenów rolnych pod zabudowę produkcyjno-usługową.
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem A-2PU występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
  - 2) rzemiosło;
  - 3) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;
  - 4) usługi, w tym biura;
  - 5) zabudowa administracyjno-socjalna.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
  - 2) miejsca postojowe, parkingi;
  - 3) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 4) dojazdy, ciągi pieszce, rowerowe i utwardzone place.
  - 5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 6) instalacje do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, w tym także o mocy powyżej 100 kW.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość budynków nie większa niż 15 m;
  - 2) wysokość budowli i budynków technologicznych nie większa niż 20 m dla terenów A-2PU;
  - 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1,
    - b) maksymalny – 1,0;
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. Dla budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych ustala się:
- a) maksymalną wysokość 10 m;
  - b) liczbę kondygnacji – 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - c) dachy jedno- , dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
6. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: 1-KDW-G, A-5KDG-D, A-4KDX.

### § 35

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 3** symbolami od **A-1P i A-2P** oraz na **Rys. Nr 4** symbolem **A-3P**, ustala się przeznaczenie: **tereny produkcyjne**:
  - 1) tereny A-1P i A-2P adaptacja istniejącego zagospodarowania, kontynuacja funkcji – tereny wyznaczone w oparciu o wcześniejsze opracowania planistyczne;
  - 2) teren A-3P adaptacja istniejącego zagospodarowania (siedlisko rolnicze), przekształcenie pozostałych terenów rolnych pod zabudowę produkcyjną;
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem A-2P występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
  - 2) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;
  - 3) usługi, w tym biura.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) obiekty i usługi z zakresu obsługi rolnictwa i komunikacji;
  - 2) specjalistyczne gospodarstwa produkcji rolniczej z zastrzeżeniem § 175 ust. 2 pkt. 1 lit. f
  - 3) drogi wewnętrzne:
    - a) jednokierunkowe o szerokości minimalnej 3,5 m;
    - b) dwukierunkowe o szerokości minimalnej 4,5 m;
  - 4) miejsca postojowe, parkingi;
  - 5) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 6) ciągi piesze, utwardzone place.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość budynków nie większa niż 12 m;
  - 2) wysokość budowli i budynków technologicznych - nie ustala się;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,1,
    - b) maksymalny – 1,0.
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-1KDW-G, A-4KDG-L, A-2KDP-L, A-22KW.

## § 36

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 5** symbolem **A-1EF** ustala się przeznaczenie: **teren lokalizacji obiektów i urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych**:
  - 1) realizacja biogazowni rolniczej oraz przekształcenie terenów rolnych pod realizację elektrowni fotowoltaicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) biogazownia rolnicza o mocy do 1 MW;
  - 2) elektrownia fotowoltaiczna, w tym także urządzenia o zainstalowanej mocy powyżej 100 kW..
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa technologiczna i gospodarcza związana z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2) zieleń izolacyjna;
  - 3) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań technologicznych, które wykluczają przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu oraz obowiązek wykonania zabezpieczeń chroniących wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem.
5. Dla biogazowni nakazuje się zachowanie pasa zieleni izolacyjnej od strony południowej szerokości min. 10 m; zieleń wysoka i niska, obowiązują rodzime gatunki drzew.
6. Nie wyznacza się stref ochronnych wokół terenów wymienionych w ust. 1, pkt 1, wykraczających poza granice wyznaczonych w planie terenów, które mogą być związane ze znaczącym oddziaływaniem planowanych inwestycji lub z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 8.
7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość budynków nie większa niż 8 m;
  - 2) wysokość obiektów i urządzeń technologicznych – nie ustala się;
  - 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,01;
    - b) maksymalny – 0,6;
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;

- 7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
8. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z dróg wewnętrznych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-27KW, A-28KW.

### § 37

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **A-1WZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren ujęcia wody**.
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (ujęcie wody ze stacją wodociągową, hydrofornią oraz siecią infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania obiektu);
  - 2) możliwość dokonywania przekształceń i uzupełnień istniejących obiektów wraz z infrastrukturą techniczną związaną z eksploatacją ujęcia wody.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa gospodarcza;
  - 2) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 3) dojazdy, ciągi piesze, utwardzone place.
3. Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności nie związanej eksploatacją ujęcia wody;
4. Teren strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody położony w obrębie wyznaczonego terenu, obowiązuje ochrona ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość budynków nie większa niż 8 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
6. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z drogi wewnętrznej oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: A-5KW.

### § 38

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 2** symbolem **A-1NO** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren oczyszczalni ścieków**:

- 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (budynek oczyszczalni wraz z urządzeniami oraz siecią infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania obiektu);
  - 2) możliwość dokonywania przekształceń i uzupełnień istniejących obiektów wraz z infrastrukturą techniczną związaną z eksploatacją oczyszczalni ścieków.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa gospodarcza;
  - 2) zieleni urządzona wraz z małą architekturą;
  - 3) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place.
3. Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności nie związanej eksploatacją oczyszczalni ścieków.
4. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań technologicznych, które wykluczą przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza i poziomu hałasu oraz obowiązek wykonania zabezpieczeń chroniących wody powierzchniowe i podziemne przed skażeniem.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość budynków nie większa niż 8 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.
6. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi wewnętrznej oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem A-20KW.

### § 39

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 2** symbolem **A-1ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren cmentarza**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (czynny cmentarz parafialny rzymsko – katolicki);
  - 2) cmentarz zabytkowy, ujęty w gminnej ewidencji zabytków - ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa gospodarcza;
  - 2) zieleni urządzona wraz z małą architekturą;
  - 3) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się strefy ochrony sanitarnej o szerokości 50m i 150m od granicy cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust 1 pkt. 12 i 13.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej oraz ciągu pieszo -jezdnego, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A2-KDP-L, A2-KDX.

#### § 40

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 2** symbolem **A-2ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren cmentarza**:
  - 1) adaptacja stanu istniejącego (pozostałości nieczynnego cmentarza żydowskiego);
  - 2) teren dawnego cmentarza ujęty w gminnej ewidencji zabytków – ustalenia zawarte w § 10 , ust. 3;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zieleni urządzona;
3. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: A5-KDG-D.

#### § 41

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 2** symbolem **A-1ZP – A-3ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni urządzonej**:
  - 1) A-1ZP – adaptacja istniejącego parku osiedlowego;
  - 2) A-2ZP – adaptacja istniejącego skweru z pomnikiem św. Wawrzyńca;
  - 3) A-3ZP – adaptacja istniejącego skweru z pomnikiem poległych w II Wojnie Światowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenie podstawowego dopuszcza się:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) place zabaw;
  - 3) dojazdy, ciągi piesze.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

- 2) przenośne lub przewoźne tymczasowe obiekty i urządzenia handlowe i gastronomiczne;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.
5. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
6. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-4KDG-D, A-5KDG-D, A-1KDW-G, A-3KDP-L.

#### § 42

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1, 2 i 4** symbolem **A-R** ustala się przeznaczenie: **tereny gruntów ornych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny i wykorzystania na cele rolnicze;
  - 2) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 9 ust.6;
  - 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 43

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 – 3** symbolem **A-RZ** ustala się przeznaczenie: **tereny użytków zielonych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;
  - 2) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 9 ust.6.
  - 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

#### § 44

1. Dla terenów oznaczonych na Rys. Nr 1 - 3 symbolem **A-WS** ustala się przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych oraz urządzeń melioracji wodnych.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
  - 2) dopuszcza się realizację urządzeń liniowych infrastruktury technicznej mostów i przepustów;
  - 3) dla urządzeń melioracji wodnych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.6.

#### § 45

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1, Nr 2 i Nr 3** symbolem: **A-1KDW-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren drogi głównej – kategorii wojewódzkiej:**
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 813 z korektą jego szerokości;
  - 2) ze względu na istniejące trwałe zagospodarowanie dopuszcza się na terenie zabudowanym szerokość pasa drogowego poniżej 25 m.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej wojewódzkiej klasy technicznej głównej, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.
5. Dla istniejących obiektów nie związanych z ruchem drogowym i zlokalizowanych w planowanym pasie drogowym obowiązują ustalenia § 15 ust. 1, pkt 3.

#### § 46

1. Dla terenu oznaczonego na Rys. **Nr 2** symbolem **A-1KDP-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej - **droga zbiorcza kategorii powiatowej:**
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1242L
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi powiatowej nr 1239L o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. Klasa techniczna drogi Z (zbiorcza).
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

#### § 47

1. Dla terenów oznaczonych na Rys. Nr 1, 2 i 4 symbolami od **A-1KDP-L** do **A-3KDP-L**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej – **drogi lokalne kategorii powiatowej**:
  - 1) A-1KDP-L - adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1238L;
  - 2) A-2KDP-L - adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1239L;
  - 3) A-3KDP-L - adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1237L.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych (powiatowych) klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

#### § 48

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 2 – 3** symbolami od **A-1KDG-L** do **A-4KDG-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej – **drogi lokalne kategorii gminnej**.
  - 1) A-1KDG-L - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 102240L;
  - 2) A-2KDG-L - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101782L;
  - 3) A-3KDG-L – adaptacja pasa drogowego drogi wewnętrznej – ul. Glinki (docelowo droga publiczna)
  - 4) A-4KDG-L - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101781L.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych (gminnych) klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

## § 49

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 – 2** symbolami od **A-1KDG-D** do **A-7KDG-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny komunikacji drogowej - drogi dojazdowe kategorii gminnej**:
  - 1) A-1KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101786L
  - 2) A-2KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej – ul. Polna;
  - 3) A-3KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej – ul. Juliana Benia;
  - 4) A-4KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej – ul. Glinki;
  - 5) A-5KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej – ul. Krótka;
  - 6) A-6KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej – ul. Osiedlowa;
  - 7) A-7KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej – ul. Ogrodowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych (gminnych) klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

## § 50

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 – 2** symbolami od **A-1KDX** do **A-5KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny komunikacji drogowej – gminne ciągi pieszo-jezdne**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągów pieszo-jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5 m.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

## § 51

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 – 5** symbolami **A-1KW – A-29KW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

## § 52

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 2** symbolem: **A-1KP** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren parkingu**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) dopuszcza się lokalizację parkingu w formie utwardzonego placu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, dopuszcza się obiekty tymczasowe.
3. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-1KDW-G, A-2KDP-L.

## Rozdział 2

### B – BRZEZINY

## § 53

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 i 2** symbolami: od **B-1RM** do **B-7RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**.
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno- spożywczym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
  - 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;

- 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m,
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 12 m;
    - b) liczbę kondygnacji - 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 6 m,
    - b) liczbę kondygnacji - 1 ,
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 9) wymagania w zakresie zabudowy inwentarskiej zgodnie z § 9, ust.5, pkt 12 oraz § 15, ust.1, pkt 4-7 niniejszej uchwały.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: B-1KDP-L, B-1KW.

## § 54

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 2** symbolem **B-1UI/UK** ustala się przeznaczenie: **teren usług bezpieczeństwa i usług kultury**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (baza Ochotniczej Straży Pożarnej, świetlica wiejska);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie usług bezpieczeństwa i usług kultury.
3. 3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub komercyjne;
  - 2) place zabaw;
  - 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
  - 4) zieleń urządzonej wraz z małą architekturą.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: B-1KDP-L.

## § 55

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **B-1ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren cmentarza**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (czynny cmentarz parafialny, kaplica cmentarna);

- 2) kaplica cmentarna wraz z otoczeniem w granicach cmentarza wpisana do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2;
  - 3) cmentarz ujęty w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10, ust. 3.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) zielen urządzona wraz z małą architekturą;
  - 2) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 4) ustala się strefy ochrony sanitarnej o szerokości 50m i 150m od granicy cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 15, ust. 1 pkt. 12 i 13.
3. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: B-1KDP-L.

## § 56

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 2** symbolem **B-R** ustala się przeznaczenie: **tereny gruntów ornych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się :
  - 1) obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny i wykorzystania na cele rolnicze;
  - 2) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 9 ust.6;
  - 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 57

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1-2** symbolem **B-1KDP-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii powiatowej:
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1239L
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. Klasa techniczna drogi D (dojazdowa).
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

## § 58

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 2** symbolem **B-1KW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

## Rozdział 3

### C – BRZOZOWY KĄT

## § 59

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1 - 5** symbolami: **C-1RM – C-13RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno- spożywczym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
  - 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 12 m;
    - b) liczbę kondygnacji - 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 6 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 9) wymagania w zakresie zabudowy inwentarskiej zgodnie z § 9, ust.5, pkt 12 oraz § 15, ust.1, pkt 4-7 niniejszej uchwały;
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych lub poprzez ciągi pieszo -jezdne oznaczone zgodnie z rysunkiem planu symbolami: C-1KDP-Z, C-2KDP-Z, C-1KDP-L, C-1KDX.

## § 60

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1** symbolem **C-1UI/UK** ustala się przeznaczenie: **teren usług bezpieczeństwa i usług kultury**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (baza Ochotniczej Straży Pożarnej, świetlica wiejska)
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie usług bezpieczeństwa i usług kultury.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub komercyjne;
  - 2) place zabaw;
  - 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
  - 4) zieleni urządzona wraz z małą architekturą.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 8 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: C-1KDP-Z.

## § 61

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 2** symbolem **C-1UO** ustala się przeznaczenie: **teren usług oświaty**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania ( Szkoła Podstawowa);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień istniejącej zabudowy i przekształceń zabudowy gospodarczej;
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie oświaty;
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub usługi komercyjne;
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 3) miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) zieleni urządzona wraz z urządzeniami sportowymi i małą architekturą;

- 5) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Funkcje, o których mowa w ust 3 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 1,0;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m,
    - b) liczbę kondygnacji – 1,
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
6. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolami: C-1KDP-Z.

## § 62

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 3** symbolem **C-R** ustala się przeznaczenie: **tereny gruntów ornych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny i wykorzystania na cele rolnicze;
  - 2) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 9 ust.6;
  - 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 63

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1 i 3** symbolem **C-RZ** ustala się przeznaczenie: **tereny użytków zielonych**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny i wykorzystania na cele rolnicze;
  - 2) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 9 ust.6;
  - 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **§ 64**

1. Dla terenów oznaczonych na Rys. nr 1, 2 i 3 symbolem **C-WS**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych oraz urządzeń melioracji wodnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
  - 2) dopuszcza się realizację urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, mostów i przepustów;
  - 3) dla urządzeń melioracji wodnych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.6.

#### **§ 65**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1 – 5** symbolami **C-1KDP-Z** i **C-2KDP-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej – drogi zbiorcze kategorii powiatowej.
  - 1) C-1KDP-Z - adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1103L;
  - 2) C-2KDP-Z - adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1242L.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych (powiatowych) klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

#### **§ 66**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 3** symbolem **C-1KDP-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii powiatowej.
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1098L.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (powiatowej) o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. Klasa techniczna drogi L (lokalna).
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

### § 67

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 5** symbolem **C-1KDG-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii gminnej.
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101783L.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych (gminnych), o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. Klasa techniczna drogi L (lokalna).
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

### § 68

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **C-1KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – ciąg pieszo - jezdny**.
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1109L.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się na fragmencie ciągu drogi powiatowej lokalizację ciągu pieszo – jezdni o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. Brak możliwości powiększenia szerokości pasa drogowego ze względu na utrwalony, istniejący stan zagospodarowania.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

## Rozdział 4

### D – DEREWICZNA

#### § 69

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1 - 2** symbolami: od **D-1RM** do **D-20RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**.
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej dotycząca obiektu znajdującego się w gminnie ewidencji zabytków – kapliczki położonej na terenie oznaczonym symbolem D-7RM, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3a i 3b.
  - 4) na terenach oznaczonych symbolami od D-1RM do D-10RM występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno – spożywczym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
  - 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny – 0,05;
- b) maksymalny – 0,8;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
- 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, ustala się:
  - a) maksymalną wysokość 12 m;
  - b) liczbę kondygnacji - 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - a) maksymalną wysokość 6 m;
  - b) liczbę kondygnacji – 1;
  - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
- 9) wymagania w zakresie zabudowy inwentarskiej zgodnie z §9, ust.5, pkt 12 oraz §15, ust.1, pkt 4-7 niniejszej uchwały;
- 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: A-1KDP-L, D-1KDP-D, D-1KDG-L, D-1KDG-D, D-2KDG-D, D-1KW - D-10KW, D-12KW i D-13 KW.

## § 70

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1** symbolem **D-1UO** ustala się przeznaczenie: **teren usług oświaty**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (Szkoła Podstawowa);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie oświaty;
  - 2) dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 3) inne usługi publiczne lub usługi komercyjne
  - 4) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 5) miejsca postojowe, parkingi;
  - 6) zielen urządzona wraz z urządzeniami sportowymi i małą architekturą;
  - 7) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
  - 8) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Funkcje, o których mowa w ust 3 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1,
    - b) maksymalny – 1,0;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m,
    - b) liczbę kondygnacji – 1,
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: D-1KDP-L.

## § 71

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 2** symbolem **D-1PU** ustala się przeznaczenie: **tereny produkcyjno-usługowe**.
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (budynek mieszkalny jednorodzinny z halą produkcyjno- rzemieślniczą usług kamieniarskich);
  - 2) możliwością przekształceń i uzupełnień istniejącej zabudowy;
  - 3) powiększenie terenu istniejącego zakładu produkcyjnego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
  - 2) rzemiosło;
  - 3) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;
  - 4) usługi, w tym biura;
  - 5) zabudowa mieszkaniowa
  - 6) administracyjno-socjalna;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa ( adaptacja budynku mieszkalnego);
  - 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
  - 3) miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
  - 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 7) instalacje do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, w tym także o mocy powyżej 100 kW.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość budynków (z wyłączeniem urządzeń technologicznych) nie większą niż 15 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 1,0;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. Dla budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych ustala się:
- a) maksymalną wysokość 10 m,
  - b) liczbę kondygnacji – 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - c) dachy jedno- , dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
6. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: D-2KDG-D.

## § 72

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 2** symbolem **D-1EF** ustala się przeznaczenie: **teren lokalizacji obiektów i urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych.**
  - 1) przekształcenie terenów rolnych pod realizację elektrowni fotowoltaicznej;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) elektrownia fotowoltaiczna, w tym także urządzenia o zainstalowanej mocy powyżej 100 kW.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) zabudowa technologiczna i gospodarcza związana z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
  - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Nie wyznacza się stref ochronnych wokół terenów wymienionych w ust. 1, pkt 1 wykraczających poza granice terenów wyznaczonych w planie, które mogą być związane ze znaczącym oddziaływaniem planowanych inwestycji lub z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 8.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,001;
    - b) maksymalny – 0,6;
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z dróg wewnętrznych.

### § 73

1. Dla terenu oznaczonych na **Rys. nr 1** symbolem **D-RZ** ustala się przeznaczenie: **tereny użytkowników zielonych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;
  - 2) dopuszcza się zbiorniki i ciek wodne oraz urządzenia melioracji;
  - 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) nakaz pozostawienia istniejącej roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z konieczności utrzymania urządzeń wodnych;
  - 5) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

### § 74

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1** symbolem **D-WS** ustala się przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych oraz urządzeń melioracji wodnych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
  - 2) dopuszcza się realizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, mostów i przepustów;
  - 3) dla urządzeń melioracji wodnych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.6.

## § 75

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1** symbolem **D-1KDP-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii powiatowej**.

1) D-1KDP-L - adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1240L.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (powiatowej) klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

## § 76

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1** symbolem **D-1KDG-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii gminnej**.

1) D-1KDG-L – adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 102240L;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (gminnej) klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

## § 77

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1** symbolem **D-1KDP-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa kategorii powiatowej**.

1) D-1KDP-D - adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1241L;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (powiatowej) klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu.

## § 78

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 i 2** symbolami od **D-1KDG-D do D-2KDG-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej – drogi dojazdowe kategorii gminnej.
  - 1) D-1KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101778L;
  - 2) D-2KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101779L.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych (gminnych) klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu.

#### **§ 79**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1** symbolami od **D-1KW do D-13KW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

### **Rozdział 5**

#### **E – KOLEMBRODY**

#### **§ 80**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1, 2 i 3** symbolami: od **E-1RM do E-15RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**.
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem E-12RM występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno- spożywczym;
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;

- 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi pieszkie, utwardzone place;
  - 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 zgodnie z § 15, ust.1 pkt.2.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 12 m,
    - b) liczbę kondygnacji - 1, dopuszcza się użytkowe poddasze,
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 6 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 9) wymagania w zakresie zabudowy inwentarskiej zgodnie z § 9, ust.5, pkt 12 oraz § 15, ust.1, pkt 4-7 niniejszej uchwały.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: E-1KDP-Z, E-1KDP-L, E-2KDP-L, E-1KDG-D, E-1KW - E-5KW.

## § 81

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1** symbolem **E- 1UI/UK** ustala się przeznaczenie: **teren usług bezpieczeństwa i usług kultury**.
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (baza Ochotniczej Straży Pożarnej, świetlica wiejska);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie usług bezpieczeństwa i usług kultury.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub komercyjne;
  - 2) place zabaw;
  - 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
  - 4) zieleni urządzona wraz z małą architekturą.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
  - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: E-1KDP-Z.

## § 82

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 2** symbolem **E-1UO** ustala się przeznaczenie: **teren usług oświaty**:

- 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania ( Szkoła Podstawowa, Warsztaty Terapii Zajęciowej);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) możliwość kontynuacji funkcji na terenach niezagospodarowanych, które zostały przeznaczone na ten cel we wcześniejszych opracowaniach planistycznych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
- 1) usługi publiczne w zakresie oświaty;
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) inne usługi publiczne lub usługi komercyjne
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 3) miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) zieleń urządzone wraz z urządzeniami sportowymi i małą architekturą;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
  - 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Funkcje, o których mowa w ust 3 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 1,0;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
  - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
6. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: E-1KDP-Z.

### § 83

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 2** symbolem **E-1UKr** ustala się przeznaczenie: **teren usług sprawowania kultu religijnego**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (Zespół kościoła parafialnego pw. Nawiedzenia NMP)
  - 2) założenie zabytkowe wpisane do rejestru zabytków (kościół parafialny, dzwonnica, istniejący drzewostan),
  - 3) obowiązuje ścisła strefa ochrony konserwatorskiej- ustalenia zawarte w § 10 , ust. 2 niniejszej uchwały;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) obiekt sakralny (usługi sprawowania kultu religijnego).
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zieleni urządzona wraz z małą architekturą;
  - 2) dojazdy, utwardzone place, aleje;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: E-1KDP-Z.

### § 84

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 2** symbolem **E-1UK** ustala się przeznaczenie: **teren usług kultury**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (Izba Pamięci Regionalnej)
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) adaptacja obiektu o wartościach zabytkowych d. popówki ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3a i 3b.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie kultury.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub usługi komercyjne
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 3) miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) zieleni urządzona wraz z urządzeniami małej architektury;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
  - 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Funkcje, o których mowa w ust 3 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 8 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,01;
    - b) maksymalny – 1,0;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
6. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: E-1KDP-Z.

## § 85

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 2** symbolem **E- 1UH** ustala się przeznaczenie: **tereny usług handlu**:
- 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (sklep spożywczy);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:
- 1) usługi handlu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) inne usługi komercyjne;
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 3) miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, włącznie z poddaszem użytkowym;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 1,5;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
7. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: E-1KDP-Z.

## § 86

1. Dla terenu oznaczonych na **Rys. nr 2** symbolem **E-RZ** ustala się przeznaczenie: **tereny użytków zielonych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;
  - 2) dopuszcza się zbiorniki i cieki wodne oraz urządzenia melioracji;
  - 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) nakaz pozostawienia istniejącej roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z konieczności utrzymania urządzeń wodnych;
  - 5) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

## § 87

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 3** symbolem **E-WS** ustala się przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych oraz urządzeń melioracji wodnych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
  - 2) dopuszcza się realizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, mostów i przepustów;
  - 3) dla urządzeń melioracji wodnych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.6.

## § 88

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1 – 3** symbolem **E-1KDP-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej – **droga zbiorcza kategorii powiatowej**.
  - 1) E-1KDP-Z - adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1072L;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (powiatowej) klasy technicznej lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

### § 89

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 2** symbolami od **E-1KDP-L** do **D-2KDP-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej – drogi lokalne kategorii powiatowej.
  - 1) E-1KDP-L - adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1106L;
  - 2) E-2KDP-L - adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1243L.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych (powiatowych) klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

### § 90

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 2** symbolem **E-1KDG-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa kategorii gminnej**:
  - 1) E-1KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101784 L.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (gminnej) klasy technicznej dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

## § 91

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1** symbolami od **E-1KW do E-6KW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

## Rozdział 6

### F – PRZEGALINY DUŻE I

## § 92

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1 - 2** symbolami: od **F-1RM do F-11RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej dotycząca obiektów znajdujących się w gminie ewidencji zabytków położonych w jednostkach funkcjonalnych: F-2RM (d. szkoła) i F-3RM (d. sąd), obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 3a i 3b.
  - 4) na terenach oznaczonych symbolami od F-2RM do F-5RM i F-7RM występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno – spożywczym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
  - 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

- 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały;
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 12 m;
    - b) liczbę kondygnacji - 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 6 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 9) wymagania w zakresie zabudowy inwentarskiej zgodnie z § 9, ust.5, pkt 12 oraz § 15, ust.1, pkt 4-7 niniejszej uchwały;
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: F-1KDP-Z, F-1KDP-L, F-1KDG-D, F-7KW, F-8KW.

### § 93

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1** symbolem **F- 1UI/UK** ustala się przeznaczenie: **teren usług bezpieczeństwa i usług kultury**:

- 1) F-1UI/UK - adaptacja istniejącego zagospodarowania (baza Ochotniczej Straży Pożarnej, świetlica wiejska);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie usług bezpieczeństwa i usług kultury.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub komercyjne;
  - 2) place zabaw;
  - 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
  - 4) zieleni urządzona wraz z małą architekturą.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: F-1KDP-Z.

#### § 94

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1** symbolem **F-1UKr** ustala się przeznaczenie: **teren usług sprawowania kultu religijnego**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania - Kościół parafialny pw. Opieki Najświętszej Maryi Panny, położony w obrębie Brzeziny;
  - 2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków wraz z wnętrzem i otoczeniem zabytku, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 , ust. 2.
  - 3) dzwonnica przy kościele parafialnym objęta pośrednią strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 , ust. 3a i 3b.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) obiekt sakralny (usługi w zakresie sprawowania kultu religijnego).
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 2) ciągi piesze, utwardzone place, aleje;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: F-1KDP-Z.

## § 95

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **F- 1UH** ustala się przeznaczenie: **tereny usług handlu**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania ( dwa sklepy spożywczo- przemysłowe)
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy;
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi handlu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi komercyjne;
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 3) miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place.
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, włącznie z poddaszem użytkowym;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 1,0;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z dróg publicznych, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: F-1KDP-Z.

## § 96

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **F-RZ** ustala się przeznaczenie: **tereny użytków zielonych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;
  - 2) dopuszcza się zbiorniki i cieki wodne oraz urządzenia melioracji;
  - 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) nakaz pozostawienia istniejącej roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z konieczności utrzymania urządzeń wodnych;
  - 5) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska;

## § 97

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1** symbolem **F-1KDP-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga zbiorcza kategorii powiatowej**:
  - 1) F-1KDP-Z - adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1235L.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (powiatowej) klasy technicznej lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

## § 98

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1 – 2** symbolem **F-1KDP-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii powiatowej**:
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1238L;
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (powiatowej), o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, zieleni przyulicznej, chodników, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi

#### § 99

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1** symbolem **F-1KDG-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa kategorii gminnej** (zabytkowa aleja parkowa).
  - 1) adaptacja zabytkowej alei parkowej (pasa drogowego drogi gminnej nr 101786L).
  - 2) aleja parkowa jest integralną częścią zespołu pałacowo – ogrodowego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.2.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (gminnej) klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – obowiązuje utrzymanie obsadzeń alejowych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

#### § 100

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolami od **F-1KW do F-8KW** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

## Rozdział 7

### G – PRZEGALINY DUŻE II

#### § 101

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 – 4** symbolami: od **G-1RM** do **G-9RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem G-9RM występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno- spożywczym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
  - 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m,
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 12 m;
    - b) liczbę kondygnacji - 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 6 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 9) wymagania w zakresie zabudowy inwentarskiej zgodnie z § 9, ust.5, pkt 12 oraz § 15, ust.1, pkt 4-7 niniejszej uchwały;
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych ORAZ poprzez drogi wewnętrzne, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: G-1KDW-G, G-1KDP-Z, G-1KDG-L, G-1KW.

## § 102

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 2** symbolem **G-R** ustala się przeznaczenie: **tereny gruntów ornych**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się :
  - 1) obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny i wykorzystania na cele rolnicze;
  - 2) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 9 ust.6.
  - 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 103

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 3** symbolem **G-RZ** ustala się przeznaczenie: **tereny użytkowników zielonych.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;
  - 2) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 9 ust.6.

- 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

#### § 104

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 i 2** symbolem **G-WS**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych oraz urządzeń melioracji wodnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
  - 2) dopuszcza się realizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, mostów i przepustów.
  - 3) dla urządzeń melioracji wodnych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.6.

#### § 105

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1** symbolem: **G-1KDW-G**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren drogi głównej – kategorii wojewódzkiej**:
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 813.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej wojewódzkiej klasy technicznej głównej, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

#### § 106

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1 – 4** symbolem **G-1KDP-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej - droga zbiorcza kategorii powiatowej:
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1235L.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi powiatowej nr 1239L o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. Klasa techniczna drogi Z (zbiorcza).
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

#### § 107

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 4** symbolem **G-1KDG-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii gminnej:
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101789L.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (gminnej) klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. Klasa techniczna drogi L (lokalna).
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

#### § 108

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 – 3** symbolami od **G-1KW do G - 2KW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

## **Rozdział 8**

### **H – PRZEGALINY MAŁE**

#### **§ 109**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1** symbolami: od **H-1RM** do **H-3RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) na terenach oznaczonych symbolami H-2RM i H-3RM występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno- spożywczym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
  - 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m,
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 12 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 6 m,
    - b) liczbę kondygnacji - 1 ,
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 9) wymagania w zakresie zabudowy inwentarskiej zgodnie z § 9, ust.5, pkt 12 oraz § 15, ust.1, pkt 4-7 niniejszej uchwały.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej oraz poprzez drogę wewnętrzną, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: H-1KDP-Z, H-1KW.

## § 110

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **H-1KDP-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga zbiorcza kategorii powiatowej**:
  - 1) H-1KDP-Z – adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1235L.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (powiatowej) klasy technicznej lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

## § 111

1. Dla terenu oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolem **H-1KW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

## **Rozdział 9**

### **I – PRZEGALINY REFORMA**

#### **§ 112**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolem **I-1RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) teren wymieniony w ust. 1 stanowi część zabytkowego założenia pałacowo – ogrodowego (dawny folwark), wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 10, ust. 2.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
  - 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały;
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość - 9 m;
  - 2) liczbę kondygnacji 1 lub 1 z poddaszem użytkowym;
  - 3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci od 25° do 40°;
6. W zakresie zabudowy inwentarskiej – dopuszcza się obiekty o maksymalnej obsadzie zwierząt hodowlanych 10 DJP z zachowaniem warunków § 10 ust. 2.
  7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: I-1KDG-D, I-2KW.

### § 113

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1** symbolem **I- 1UO/ZP** ustala się przeznaczenie: **teren usług oświatowych w zieleni parkowej**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania – Szkoła Podstawowa w adaptowanym dawnym pałacu w otoczeniu zieleni parkowej;
  - 2) założenie zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obowiązek zachowania struktury zabytkowej obiektu wraz z otoczeniem - ustalenia zawarte w § 10 ust. 2.
  - 3) działania inwestycyjne powinny być podporządkowane rewaloryzacji założenia pałacowo – ogrodowego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zielen parkowa.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) usługi publiczne lub komercyjne;
  - 2) zielen urządzona wraz z małą architekturą i alejami parkowymi;
  - 3) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych.
5. Dopuszcza się uzupełnienie historycznej zabudowy w nawiązaniu do funkcji obiektu głównego o następujących parametrach:
  - a) wysokość zabudowy do 6 m;
  - b) liczbę kondygnacji – 1;
  - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25° – 40°.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: I-1KDG-D.

## § 114

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **I-1U** ustala się przeznaczenie: **teren usług**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania przekształceń istniejącej zabudowy z wykluczeniem jej rozbudowy;
  - 3) teren jest częścią założenia pałacowo – ogrodowego wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2.
  - 4) na terenie o którym mowa w ust. 1 znajduje się zabytkowa figura Matki Boskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3a i 3b.
2. Dla terenu, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi wielofunkcyjne (publiczne lub komercyjne ).
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) miejsca postojowe;
  - 2) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 3) drogi wewnętrzne, ciągi piesze i utwardzone place.
4. Funkcje, o których mowa w ust 3 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 6 m;
  - 2) liczba kondygnacji - 1;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 40°.
6. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: I-1KDP-Z, I-1KDG-D.

## § 115

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolami od **I-1ZP** do **I-3ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni parkowej**:
  - 1) adaptacja pozostałości zabytkowego założenia pałacowo - parkowego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązuje nakaz zachowania struktury zabytkowej założenia - ustalenia zawarte w § 10 , ust. 2 i ust.3;
  - 2) działania inwestycyjne powinny być podporządkowane rewaloryzacji założenia pałacowo – parkowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zielen parkowa - obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zielen urządzona, obiekty małej architektury, aleje parkowe;
  - 2) urządzenia wodne, w tym historyczne stawy, oczka wodne;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej;

#### § 116

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **I-1KDP-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga zbiorcza kategorii powiatowej**:
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1235L;
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (powiatowej) klasy technicznej zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

#### § 117

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1** symbolem **I-1KDG-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa kategorii gminnej**.
  - a) adaptacja zabytkowej alei (pasa drogowego drogi gminnej nr 101786L) – obowiązek utrzymania obsadzeń alejowych;
  - b) aleja dojazdowa jest integralną częścią zespołu pałacowo – ogrodowego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 , ust. 2.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (gminnej) klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

#### § 118

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1** symbolami **I-1KW** ( droga parkowa) oraz **I-2KW** (aleja dojazdowa), ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.
  - a) adaptacja zabytkowej drogi parkowej oznaczonej symbolem I-1KW;
  - b) adaptacja zabytkowej alei dojazdowej oznaczonej symbolem I-2KW - obowiązek utrzymania obsadzeń alejowych;
  - c) droga parkowa oraz aleja dojazdowa są integralną częścią zespołu pałacowo – ogrodowego wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10, ust. 2.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 10**

### **J – WALINNA**

#### **§ 119**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 1 – 4** symbolami: od **J-1RM** do **J-20RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) na terenach oznaczonych symbolami: J-3RM, J-6RM, J-17RM i J-19RM występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno- spożywczym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
  - 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;

- 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały.
  5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
    - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m,
    - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
    - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
    - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
      - a) minimalny – 0,05,
      - b) b) maksymalny – 0,8;
    - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
    - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
    - 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, ustala się:
      - a) maksymalną wysokość 12 m;
      - b) liczbę kondygnacji - 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
      - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
    - 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
      - a) maksymalną wysokość 7 m;
      - b) liczbę kondygnacji – 1;
      - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
    - 9) wymagania w zakresie zabudowy inwentarskiej zgodnie z § 9, ust.5, pkt 12 oraz § 15, ust.1, pkt 4-7 niniejszej uchwały.
  6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone zgodnie z rysunkiem planu symbolami: J-1KDP-Z, J-1KDP-L, J-1KDG-D, J-2KDG-D, J-3KDG-D, J-1KW.

## § 120

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 4** symbolem **J-1UI/UK** ustala się przeznaczenie: **teren usług bezpieczeństwa i usług kultury**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (baza Ochotniczej Straży Pożarnej, świetlica wiejska);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie usług bezpieczeństwa i usług kultury.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub komercyjne;
  - 2) place zabaw;
  - 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
  - 4) zieleni urządzona wraz z małą architekturą;
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: J-3KDG-D.

## § 121

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 4** symbolem **J-1UO** ustala się przeznaczenie: **teren usług oświaty**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (Szkoła Podstawowa);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie oświaty.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub usługi komercyjne
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 3) miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportowymi i małą architekturą;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place;
  - 6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Funkcje, o których mowa w ust 3 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 1,0;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
6. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: J-3KDG-D.

## § 122

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 2** symbolami **J-1UKr** i **J-2UKr** ustala się przeznaczenie: **teren usług kultu religijnego**.
  - 1) J-1UKr – adaptacja istniejącego zagospodarowania (kaplica dojazdowa parafii Najświętszego Serca Pana Jezusa w Komarówce Podlaskiej );
  - 2) J-2UKr - adaptacja istniejącego zagospodarowania (kaplica pw. Matki Boskiej Częstochowskiej) obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, ustalenia zawarte w § 10 , ust. 3.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) obiekty do sprawowania kultu religijnego.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 2) dojazdy, utwardzone place, aleje;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: J-1KDP-Z.

### § 123

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 4** symbolami **J-1UH i J-2UH** ustala się przeznaczenie:  
**tereny usług handlu.**
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (sklep spożywczy);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi handlu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi komercyjne;
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 3) miejsca postojowe, parkingi;
  - 4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze i utwardzone place.
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, włącznie z poddaszem użytkowym;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny –0,1;
    - b) maksymalny – 1,5;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: J-3KDG-D.

## § 124

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 4** symbolem **J-1U** ustala się przeznaczenie: **tereny usług komercyjnych**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi komercyjne;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) rzemiosło;
  - 3) funkcje mieszkaniowe w uzupełnieniu funkcji podstawowej;
  - 4) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
  - 5) zieleni urządzona wraz z małą architekturą.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,01;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: J-3KDG-D.

## § 125

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 4** symbolem **J-1ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni urządzonej**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenie podstawowego dopuszcza się:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) place zabaw;
  - 3) dojazdy, ciągi piesze.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 2) przenośne lub przewoźne tymczasowe obiekty i urządzenia handlowe i gastronomiczne;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.
5. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

#### § 126

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 4** symbolem **J-R** ustala się przeznaczenie: **tereny gruntów ornych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny i wykorzystania na cele rolnicze;
  - 2) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 9 ust.6.
  - 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 127

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 3** symbolem **J-ZL** ustala się przeznaczenie: **tereny leśne**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania w całości terenu biologicznie czynnego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 4) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzenia lasu.

#### § 128

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 4** symbolem **J-WS**, ustala się przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych oraz urządzeń melioracji wodnych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
  - 2) dopuszcza się realizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, mostów i przepustów.
  - 3) dla urządzeń melioracji wodnych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.6.

### § 129

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 1 – 2** symbolem **J-1KDP-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej – droga zbiorcza kategorii powiatowej.
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1072L;
  - 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Ustala się lokalizację drogi publicznej (powiatowej) klasy technicznej zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczającej drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

### § 130

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 2** symbolami **J-1KDP-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii powiatowej**.
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1237L;
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (powiatowej) klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

### § 131

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 2 – 4** symbolami od **J-1KDG-D** do **J-3KDG-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej – drogi dojazdowe kategorii gminnej.
  - 1) J-1KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101785L;
  - 2) J-2KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101784L;
  - 3) J-3KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101783L.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych (gminne) klasy technicznej dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

### **§ 132**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 – 4** symbolami od **J-1KW** do **J-9KW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

## **Rozdział 11**

### **K – WISKI**

### **§ 133**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolami: od **K-1RM** do **K-7RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**.
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem K-6RM występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno – spożywczym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;

- 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m,
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 12 m;
    - b) liczbę kondygnacji - 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 6 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 9) wymagania w zakresie zabudowy inwentarskiej zgodnie z § 9, ust.5, pkt 12 oraz § 15, ust.1, pkt 4-7 niniejszej uchwały;
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: K-1KDP-Z, K-2KDP-Z, K-1KDG-L, K-1KDG-D, K-2KDG-D.

## § 134

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **K-1UI/UK** ustala się przeznaczenie: **teren usług bezpieczeństwa i usług kultury**.
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (baza Ochotniczej Straży Pożarnej, świetlica wiejska);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie usług bezpieczeństwa i usług kultury.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub komercyjne;
  - 2) place zabaw;
  - 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
  - 4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: K-2KDP-Z.

## § 135

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. nr 2** symbolem **K-1EE** ustala się przeznaczenie: **teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej**.

- 1) przekształcenie terenów rolnych pod realizację stacji elektroenergetycznej dostosowanej do transformowania energii elektrycznej o napięciu 110 kV do napięcia 15 kV.
- 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) teren infrastruktury elektroenergetycznej – lokalizacja Głównego Punktu Zasilania wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną służącą obsłudze stacji.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zbiornik przeciwpożarowy;
  - 2) dojścia, dojazdy, place, miejsca postojowe;
  - 3) niska zieleń urządzona.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi i nie związanych z obsługą stacji.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy – nie dotyczy;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
6. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: K-1KDG-L.

## § 136

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 – 2** symbolem **K-WS**, ustala się przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych oraz urządzeń melioracji wodnych.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
  - 2) dopuszcza się realizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, mostów i przepustów;
  - 3) dla urządzeń melioracji wodnych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.6.

### § 137

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolami **K-1KDP-Z** i **K-2KDP-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej – **drogi zbiorcze kategorii powiatowej**.
  - 1) K-1KDP-Z - adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1242L;
  - 2) K-2KDP-Z - adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1072L.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych (powiatowych) klasy technicznej zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

### § 138

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1 – 2** symbolem **K-1KDG-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii gminnej**.
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101780L.
  - 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Ustala się lokalizację drogi publicznej (gminnej) klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

### § 139

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolami **K-1KDG-D** i **K-2KDG-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – drogi dojazdowe kategorii gminnej**.
  - 1) K-1KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101782L;
  - 2) K-2KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101782L.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych (gminnych) klasy technicznej dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

#### **§ 140**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolami **K-1KW** i **K-2KW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań, służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

### **Rozdział 12**

#### **L – WORONIEC**

#### **§ 141**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolami: od **L-1RM** do **L-11RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem **L-1RM** występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno- spożywczym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) usługi nieuciążliwe;
  - 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleń urządzone wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały;
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m,
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 12 m;
    - b) liczbę kondygnacji - 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 6 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 9) wymagania w zakresie zabudowy inwentarskiej zgodnie z § 9, ust.5, pkt 12 oraz § 15, ust.1, pkt 4 -7 niniejszej uchwały;

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: L- 1KDP-Z, L-1KDG-D, L-1KW, L-2KW.

## § 142

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **L-1UI/UK** ustala się przeznaczenie: **teren usług bezpieczeństwa i usług kultury**.
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (baza Ochotniczej Straży Pożarnej, świetlica wiejska);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie usług bezpieczeństwa i usług kultury;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub komercyjne;
  - 2) place zabaw;
  - 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
  - 4) zieleni urządzona wraz z małą architekturą.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: L-1KDP-Z, L-1KW.

## § 143

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolami **L-1U** i **L-2U** ustala się przeznaczenie: **teren usług komercyjnych.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi komercyjne.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) rzemiosło;
  - 3) funkcje mieszkaniowe w uzupełnieniu funkcji podstawowej;
  - 4) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
  - 5) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,01;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: L-1KDP-Z, L-1KW.

## § 144

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolem **L-RZ** ustala się przeznaczenie: **tereny użytków zielonych.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;
  - 2) dopuszcza się zbiorniki i ciekі wodne oraz urządzenia melioracji zgodnie z ustaleniami § 9 ust.6;

- 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

#### § 145

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolem **L-WS**, ustala się przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych oraz urządzeń melioracji wodnych.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
  - 2) dopuszcza się realizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, mostów i przepustów;
  - 3) dla urządzeń melioracji wodnych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.6.

#### § 146

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **L-1KDP-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga zbiorcza kategorii powiatowej.**
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1103L;
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (powiatowej) klasy technicznej lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

#### § 147

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolem **L-1KDG-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – drogi dojazdowe kategorii gminnej.**
  - 1) L-1KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101782L.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych (gminnych) klasy technicznej dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

#### § 148

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolami od **L-1KW** do **L-4KW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

### Rozdział 13

#### M – WÓLKA KOMAROWSKA

#### § 149

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 i 2** symbolami: od **M-1RM** do **M-11RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno- spożywczym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
  - 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 8) obiekty gospodarcze i garażowe;

- 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały;
  5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
    - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m,
    - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
    - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
    - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
      - a) minimalny – 0,05;
      - b) maksymalny – 0,8;
    - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
    - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
    - 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, ustala się:
      - a) maksymalną wysokość 12 m;
      - b) liczbę kondygnacji - 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
      - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
    - 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
      - a) maksymalną wysokość 6 m;
      - b) liczbę kondygnacji – 1;
      - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
    - 9) wymagania w zakresie zabudowy inwentarskiej zgodnie z § 9, ust.5, pkt 12 oraz § 15, ust.1, pkt 4 -7 niniejszej uchwały;
  6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: M-1KDP-L, M-1KDG-L, M-1KDG-D, M-2KDG-D, M-3KDG-D, M-4KDG-D.

## § 150

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **M-1UI/UK** ustala się przeznaczenie: **teren usług bezpieczeństwa i usług kultury**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (baza Ochotniczej Straży Pożarnej, świetlica wiejska);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie usług bezpieczeństwa i usług kultury.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub komercyjne;
  - 2) place zabaw;
  - 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
  - 4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: M-1KDP-L.

## § 151

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolem **M-R** ustala się przeznaczenie: **tereny gruntów ornych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny i wykorzystania na cele rolnicze;

- 2) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych;
- 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

### § 152

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1 – 2** symbolem **M-1KDP-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii powiatowej.
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1237L.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (powiatowej) klasy technicznej lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenie o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

### § 153

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolami **M-1KDG-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii gminnej**.
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 102239L.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (gminnej) klasy technicznej lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

### § 154

5. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 – 2** symbolami od **M-1KDG-D** do **M-4KDG-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej – drogi dojazdowe kategorii gminnej.
  - 1) M-1KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101796L;
  - 2) M-2KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101793L;
  - 3) M-3KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101797L;
  - 4) M-4KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101797L;

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych (gminnych) klasy technicznej dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
7. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

#### **§ 155**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolem **M-1KW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren drogi wewnętrznej**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

### **Rozdział 14** **N – ŻELIZNA**

#### **§ 156**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 – 6** symbolami od **N-1RM** do **N-19RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) na terenach oznaczonych symbolami od N-3RM do N-6RM występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno- spożywczym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;

- 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi pieszkie, utwardzone place;
  - 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały;
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 12 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 6 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
  - 9) wymagania w zakresie zabudowy inwentarskiej zgodnie z § 9, ust.5, pkt 12 oraz § 15, ust.1, pkt 4 – 7 niniejszej uchwały.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: N-1KDW-G, N-1KDG-D, N-1KDP-L, N-1KDG-L, N-2KDG-D, N-3KDG-D, N-1KW, N-3KW.

## § 157

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 2** symbolem **N-1UI/UK** ustala się przeznaczenie: **teren usług bezpieczeństwa i usług kultury**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (baza Ochotniczej Straży Pożarnej, świetlica wiejska);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie usług bezpieczeństwa i usług kultury.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub komercyjne;
  - 2) place zabaw;
  - 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
  - 4) zieleni urządzona wraz z małą architekturą.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: N-1KDW-G.

## § 158

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 2** symbolem **N-1UKr** ustala się przeznaczenie: **teren usług sprawowania kultu religijnego**:

- 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (kaplica dojazdowa Parafii NMB w Kolembrodach);
- 2) na terenie o którym mowa w ust. 1 występuje strefa ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust 5.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) obiekt sakralny (usługi sprawowania kultu religijnego).
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) budynki gospodarcze, garaże;
  - 2) miejsca postojowe, parkingi;
  - 3) zieleni urządzona wraz z małą architekturą;
  - 4) dojazdy, utwardzone place, aleje;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,1;
    - b) maksymalny – 0,8.
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: N-1KDW-G, N-1KDP-L.

## § 159

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **N-1U/ZP** ustala się przeznaczenie: **teren usług w zieleni parkowej**.
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania – dawny pałac w otoczeniu zieleni parkowej;
  - 2) założenie zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obowiązek zachowania struktury zabytkowej obiektu wraz z otoczeniem - ustalenia zawarte w § 10 ust. 2.
  - 3) działania inwestycyjne powinny być podporządkowane rewaloryzacji założenia pałacowo – ogrodowego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) usługi komercyjne;

- 2) zielen urządzone wraz z alejami parkowymi i małą architekturą;
  - 3) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: N-1KDW-G, N-1KDP-L.
5. Dopuszcza się uzupełnienie historycznej zabudowy w nawiązaniu do funkcji obiektu głównego o następujących parametrach:
  - a) wysokość zabudowy do 6 m;
  - b) liczbę kondygnacji – 1;
  - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia  $25^{\circ} - 40^{\circ}$
6. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: N-1KDW-G, N-1KW.

#### § 160

1. Dla terenu oznaczonych na **Rys. Nr 4** symbolem **N-RZ** ustala się przeznaczenie: **tereny użytkowników zielonych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;
  - 2) dopuszcza się zbiorniki i cieki wodne oraz urządzenia melioracji;
  - 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

#### § 161

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. nr 6** symbolem **N-ZL** ustala się przeznaczenie: **tereny leśne**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
  - 5) nakaz zachowania w całości terenu biologicznie czynnego;
  - 6) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 7) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 8) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzenia lasu.

#### § 162

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1, 4 i Nr 6** symbolem **N-WS**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych oraz urządzeń melioracji wodnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się realizację mostów i przepustów;
- 3) dla urządzeń melioracji wodnych obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.6.

### § 163

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1 – 2** symbolem: **N-1KDW-G**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej - droga główna kategorii wojewódzkiej:
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 813;
  - 2) ze względu na istniejące trwałe zagospodarowanie dopuszcza się na terenie zabudowanym szerokość pasa drogowego poniżej 25 m.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej wojewódzkiej klasy technicznej głównej, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.
5. Dla istniejących obiektów nie związanych z ruchem drogowym i zlokalizowanych w planowanym pasie drogowym obowiązują ustalenia § 15 ust. 1, pkt 3.

### § 164

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 2** symbolem **N-1KDP-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii powiatowej**:
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi powiatowej nr 1243L.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej powiatowej klasy technicznej zbiorczej, o szerokości pasa w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

### § 165

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 5** symbolem **N-1KDG-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii gminnej**:
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101789L.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej (gminnej) klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. Klasa techniczna drogi L (lokalna).
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

### § 166

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 – 5** symbolami od **N-1KDG-D** do **N-3KDG-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej - drogi dojazdowe kategorii gminnej:
  - 1) N-1KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101791L;
  - 2) N-2KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101795L;
  - 3) N-3KDG-D - adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 101794L.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych (gminnych) klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

### § 167

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1 – 2 i 6** symbolami od **N-1KW** do **N-3KW** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. Droga oznaczona symbolem N-1KW jest integralną częścią zespołu pałacowo – ogrodowego, wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2.

4. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

## **Rozdział 15**

### **O – ŻULINKI**

#### **§ 168**

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolami: od **O-1RM** do **O-3RM** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania;
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień oraz przekształceń istniejącej zabudowy;
  - 3) teren oznaczony symbolem O-1RM jest częścią historycznego zespołu dworsko – parkowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3a i 3b.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;
  - 2) zabudowa inwentarska i gospodarcza związana z produkcją rolną;
  - 3) zabudowa związana z przetwórstwem rolno – spożywczym;
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
  - 3) zabudowa letniskowa;
  - 4) miejsca postojowe;
  - 5) place zabaw;
  - 6) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 7) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, utwardzone place;
  - 8) obiekty gospodarcze i garażowe;
  - 9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 10) stawy, oczka wodne, obiekty gospodarki wodnej (w tym urządzenia melioracji wodnych).
4. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 3 nie związanych z produkcją rolniczą wymaga spełnienia warunku zawartego w § 15, ust.1 pkt.2 niniejszej uchwały;
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m,
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,05,
  - b) maksymalny – 0,8;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
- 7) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz inwentarskich w zabudowie zagrodowej, ustala się:
  - a) maksymalną wysokość 12 m;
  - b) liczbę kondygnacji - 1, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - a) maksymalną wysokość 6 m;
  - b) liczbę kondygnacji – 1;
  - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
- 9) wymagania w zakresie zabudowy inwentarskiej zgodnie z § 9, ust.5, pkt 12 oraz § 15, ust.1, pkt 4-7 niniejszej uchwały;
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: O-1KDW-G, O-1KDG-L, O-1KW.

## § 169

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **O-1UI/UK** ustala się przeznaczenie: **teren usług bezpieczeństwa i usług kultury**:
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (baza Ochotniczej Straży Pożarnej, świetlica wiejska);
  - 2) możliwość dokonywania uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) usługi publiczne w zakresie usług bezpieczeństwa i usług kultury;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) inne usługi publiczne lub komercyjne;
  - 2) place zabaw;
  - 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;

- 4) zieleni urządzona wraz z małą architekturą.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8.
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
  - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość 7 m;
    - b) liczbę kondygnacji – 1;
    - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu symbolami: O-1KDW-G, O-1KW.

## § 170

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **O-1U** ustala się przeznaczenie: **teren usług komercyjnych.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi komercyjne.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
  - 3) zieleni urządzona wraz z małą architekturą.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, dopuszcza się użytkowe poddasze;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,05;
    - b) maksymalny – 0,8;

- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
- 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
  - a) maksymalną wysokość 7 m;
  - b) liczbę kondygnacji – 1;
  - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°.
5. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: O-1KDW-G.

### § 171

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **O-1UKr** ustala się przeznaczenie: **teren usług sprawowania kultu religijnego**.
  - 1) adaptacja istniejącego zagospodarowania (Kaplica pw. Św. Rodziny).
  - 2) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3a i 3b.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
  - 1) obiekt sakralny (usługi sprawowania kultu religijnego).
3. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi bezpośrednio z drogi publicznej, oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu symbolem: O-1KDG-L.

### § 172

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolem **O-R** ustala się przeznaczenie: **tereny gruntów ornych**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się :
  - 1) obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny i wykorzystania na cele rolnicze;
  - 2) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych;
  - 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

### § 173

3. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem: **O-1KDW-G**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej - droga główna kategorii wojewódzkiej**:
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 813;
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej wojewódzkiej klasy technicznej głównej, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

5. W ramach linii rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze za zgodą zarządcy drogi.

#### § 174

1. Dla terenu oznaczonego na **Rys. Nr 1** symbolem **O-1KDG-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny komunikacji drogowej – droga lokalna kategorii gminnej**.
  - 1) adaptacja pasa drogowego drogi gminnej nr 102239L;
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej gminnej klasy technicznej lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, zatok postojowych, chodników, zieleni przyulicznej, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

#### § 175

1. Dla terenów oznaczonych na **Rys. Nr 1** symbolem **O-1KW** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej – droga wewnętrzna**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, oświetlenia drogi i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

## **Dział IV**

### **PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

#### **§ 176**

1. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

#### **§ 177**

1. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska przyjętego Uchwałą Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr IX/51/2003 z dnia 30 września 2003 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.
2. Ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 planu wymienionego w § 177 ust. 1 otrzymują brzmienie:

##### **Tereny upraw polowych**

- 1) Na terenach upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz zmiany przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze, poza funkcjami ekologicznymi związanymi bezpośrednio z ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej (zalesienia, zadrzewienia), drogami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;
  - b) zaleca się transformację gruntów ornych na użytki zielone na terenach wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolem ZŁ,RP, w celu kształtowania i stabilizowania systemu przyrodniczego;
  - c) zaleca się wprowadzanie zalesień jako czynnika stabilizującego granice rolno - leśne na terenach wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolem RL,RP ;
  - d) zalesienia można realizować jedynie, gdy nie stoją w konflikcie z prowadzoną na tych terenach działalnością rolniczą i nie naruszają systemu urządzeń melioracji wodnych;
  - e) na terenach upraw polowych RP dopuszcza się lokalizację specjalistycznych gospodarstw rolnych, w szczególności gospodarstw hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem wypełnienia wymagań środowiskowych;
  - f) lokalizowane na terenach RP obiekty inwentarskie o obsadzie powyżej 50 DJP z zastrzeżeniem § 9, ust.5, pkt 12 powinny spełniać następujące wskaźniki

dotyczące zachowania minimalnej odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej:

- chów trzody chlewnej hodowanej w systemie na ruszcie -  $1DJP = 2,0 \text{ m}$  ;
- hodowla pozostałego inwentarza oraz chów trzody chlewnej na ściółce -  $1DJP = 0,50 \text{ m}$

g) analiza dotycząca spełnienia warunku wynikającego z ust.2, pkt 1, lit. f jest elementem niezbędnym w celu uzyskania pozwolenia na budowę i powinna być dołączona do projektu budowlanego.

3. Ustalenia zawarte w § 6 ust. 2 planu wymienionego w § 177 ust. 1 otrzymują brzmienie:

**Tereny rolne z zabudową kolonijną i rozproszoną**

1) Na terenach rolnych z zabudową kolonijną i rozproszoną ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- a) adaptuje się istniejące siedliska rolnicze z możliwością ich przekształcania i dokonywania uzupełnień;
- b) adaptuje się istniejące specjalistyczne gospodarstwa hodowlane oznaczone na planie symbolem RPZ ;
- c) dopuszcza się możliwość powiększenia i rozbudowy istniejących siedlisk w ramach prowadzonej specjalistycznej produkcji rolnej. Dla gospodarstw rolnych prowadzących produkcję hodowlaną obowiązują ustalenia zawarte w ust. 2, pkt. 1, lit. e, f, g. Dopuszcza się przekształcanie istniejącej zabudowy lub jej dopełnianie w granicach działki budowlanej, na funkcje rekreacyjne, usługowe, drobnej wytwórczości i inne, pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granic terenu, do której inwestor ma tytuł prawny. Przekształcanie istniejących siedlisk wypadających z produkcji rolnej na cele nierolnicze jest dopuszczane jedynie na gruntach, które nie są gruntami prawnie chronionymi;
- d) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej, w tym mikroinstalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanych urządzeń do 100 kW.

**§ 178**

1. Tracą moc obowiązującą ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska przyjętego Uchwałą Rady Gminy Komarówka Podlaska Nr III/13/2014 z dnia 19 grudnia 2014 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.
2. Ustalenia zawarte w § 9 planu wymienionego w ust. 1 otrzymują brzmienie:  
„Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym instalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanych urządzeń

powyżej 100 kW, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Strefy ochronne ograniczonego użytkowania winny zamykać się w granicach nieruchomości objętej inwestycją”.

#### **§ 179**

1. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu wysokości opłaty na rzecz Gminy Komarówka Podlaska z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w wysokości 10%;
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej - w wysokości 15 %.
  - 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej - w wysokości 20 %;
  - 4) dla pozostałych terenów – w wysokości 0,01 %.
2. Opłaty wymienione w ust. 1 dotyczą nieruchomości, które w poprzednim planie były położone na terenach rolnych nieprzeznaczonych na cele budowlane.

#### **§ 180**

1. Plan przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Komarówce Podlaskiej , który zobowiązany jest do jego udostępniania zainteresowanym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach.

#### **§ 181**

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komarówka Podlaska.

#### **§ 182**

1. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy Komarówka Podlaska.

#### **§ 183**

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