

Uchwała nr XXIII.135.26
Rady Miejskiej w Wąwolnicy

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLIII/321/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, Rada Miejska w Wąwolnicy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1

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

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

§ 2

1. Plan stanowią:

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

2. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

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

3) Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zawartych w Rozdziale III;

4) Ustaleń szczegółowych, zawartych w Rozdziale IV (uporządkowanych według kolejności alfabetycznej miejscowości);

5) Przepisów końcowych, zawartych w Rozdziale V.

§ 3

1. Definicje pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **plan gminy** - miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 12 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002, Nr 122, poz. 2646 z późniejszymi zmianami);

2) **plan** – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały;

3) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć załączniki nr 1-17b do niniejszej uchwały, zawierające graficzny zapis planu w skali 1:1000;

4) **teren (teren planistyczny)** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

5) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;

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

7) **przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu, i zajmują nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy oraz lokalizowane są na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem terenu, a w przypadku działki budowlanej w sytuacji lokalizacji w odrębnym budynku, nie występują samodzielnie na działce budowlanej i zajmują mniej niż 40% ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy nie wliczając w to powierzchni pod dojazdami i dojazdami;

8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyrysowana na rysunku planu i określona ustaleniami szczegółowymi planu linia, poza którą zakazuje się sytuowania nowych budynków i rozbudowy istniejących i innych obiektów budowlanych; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków i innych obiektów budowlanych: obiektów małej architektury, budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

10) **uciażliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji:

nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

11) **adaptacja** – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

29) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

§ 4

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

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

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

4. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia cyfrowe i literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granice korytarza ekologicznego – dolina rzeki Bystrej;
- 6) granice ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH);
- 7) obszar zieleni towarzyszącej – orientacyjna lokalizacja zieleni w ramach funkcji podstawowej;
- 8) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN ze strefą ochronną;
- 9) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN100 ze strefą kontrolowaną oraz planowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 ze strefą kontrolowaną;
- 10) proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska”;

11) granice i obszar Kazimierskiego Parku Krajobrazowego;

12) obszar otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

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

§ 5

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

1) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;

2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MN-ML-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;

4) **MN-ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

5) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

6) **MN-UT** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki;

7) **U** – teren usług;

8) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

9) **UT-US** – teren usług turystyki lub teren usług sportu i rekreacji;

10) **UT-UZ-US** – teren usług turystyki lub usług zdrowia lub teren usług sportu i rekreacji;

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

12) **RNL-ZP** – teren łąk i pastwisk lub zieleni urządzonej;

13) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw;

14) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

15) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

16) **ZN** – teren zieleni naturalnej;

17) **Z** – teren zieleni;

18) **L** – teren lasu;

19) **I** – teren infrastruktury technicznej;

20) **IW** – teren wodociągów;

21) **IOP** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

22) **KDG** – teren dróg głównych;

23) **KDL** – teren dróg lokalnych;

24) **KDD** – teren dróg dojazdowych;

25) **KOP** – teren parkingu;

26) **IE** – teren elektroenergetyki;

27) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia i zasady regulacji zagospodarowania obszarów

§ 6

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zasada podporządkowania przekształceń funkcjonalno – przestrzennych w obrębie terenów planistycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych wartościom środowiska kulturowego i przyrodniczego;

2) forma nowych budynków mieszkalnych na pobyt stały, gospodarczych i usługowych dopuszczonych w obszarach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej powinna być kształtowana w nawiązaniu do wzorów architektury regionalnej, z dużą dbałością w zakresie proporcji bryły budynku i detali architektonicznych;

3) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach planu;

4) określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych (nie powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych) – przez infiltrację do gruntu na działce własnej;

6) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom mieszkalnym i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

7) w zakresie zapewnienia dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami obowiązują wymagania zawarte w przepisach odrębnych;

8) na terenach objętych planem nie występują i nie są projektowane obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.;

9) na terenach objętych planem nie występują zadania inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym;

10) dopuszcza się w obszarze działki budowlanej realizację oczek wodnych o powierzchni lustra wody do 200 m²;

11) w przypadkach działek węższych niż 16 m oraz określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, z zachowaniem przepisów odrębnych;

12) Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², maksymalna powierzchnia obiektów handlowych dopuszczonych planem - 400 m² lub 200 m² zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

13) W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, służących bezpośrednio obsłudze tych terenów.

§ 7

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

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

a) na obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,

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

2. Zagospodarowanie terenów objętych planem podporządkowuje się wymogom:

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

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

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

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

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

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

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

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

7) wynikającym z usytuowania w granicach projektowanej strefy ochrony uzdrowiskowej "A" Celejów/Witoszyn, w której zabrania się zagospodarowania, które nie spełniałoby ograniczeń właściwych strefie "A" ochrony uzdrowiskowej, wynikającej z przepisów odrębnych. Do czasu jej

ustanowienia obowiązują zakazy i warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi dla ww strefy. W ustanowionej strefie A ochrony uzdrowiskowej obowiązuje zagospodarowanie ustalone w operacie uzdrowiskowym;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17) dostosowania nasadzeń zieleni do warunków siedliskowych;

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

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

§ 8

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

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

2) na obszarze objętym planem znajdują się:

a) obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków (d. dwór w Łopatkach oraz budynek folwarczny - magazyn zbożowy w Kęble, dla których określa się ochronę konserwatorską zawartą w ustaleniach szczegółowych planu, ponadto prowadzenie robót budowlanych przy zabytkach figurujących w gminnej ewidencji zabytków, niewpisanych do rejestru zabytków wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,

b) budynek folwarczny oraz pozostałości muru w Kęble, figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków, dla których określa się ochronę konserwatorską zawartą w ustaleniach szczegółowych planu;

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

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

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

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

§ 9

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

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

2) teren górniczy złoża wody termalnej „Celejów” - zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 9;

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

§ 10

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

1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przewidzianych do scalenia i podziału nieruchomości;

2) podział oraz łączenie działek zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych planu z uwzględnieniem pkt 3 i 4 niniejszego paragrafu;

3) w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych należy zachować następujące zasady:

a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,

b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 70 a 90 stopni,

c) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 1000 m² w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej,
- w terenach zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 1500 m² w terenach usług, z wyłączeniem możliwości podziałów geodezyjnych obszarów funkcjonalnych położonych w Celejowie i oznaczonych symbolami: 2.2U i 2.3U na załączniku graficznym nr 2k;

4) minimalne wielkości działek wymienione w pkt 3 lit. c nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów:

- pod wewnętrzny układ komunikacyjny,
- pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- w celu powiększenia działek sąsiednich,
- w celu uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 11

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

1) plan wskazuje jako tereny przestrzeni publicznych – ogólnodostępne, wymagające ukształtowania i aranżacji architektonicznej tereny przewidziane pod: drogi publiczne (i ich poszerzenia) oraz ogólnodostępnych terenów komunikacji wewnętrznej, dla których:

- obowiązuje dostosowanie sposobu i formy urządzenia przestrzeni publicznej oraz układu i rodzaju nasadzeń zieleni do zagospodarowania terenów otaczających oraz warunków fizjograficznych i krajobrazowych,

- aranżacja przestrzeni publicznej powinna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno-krajobrazowe otoczenia oraz (w oparciu o przepisy odrębne) zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,

- zakazuje się budowy ogrodzeń w formie ścian z betonowych prefabrykatów od strony dróg i przestrzeni publicznych;

2) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 1;

3) w planie nie wyznaczono obszaru przestrzeni publicznej, w znaczeniu przepisów odrębnych.

§ 12

Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: w granicach obszarów objętych planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu, ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13

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

1) podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne (wraz z ich poszerzeniami) oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (wraz z ich poszerzeniami), wyznaczone na rysunku planu (w granicach planu) oraz poza planem;

2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu, dróg, ciągów pieszo-jezdných oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w obrębie terenów budowlanych;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 4;

4) **ustala się wskaźniki parkingowe** do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (postojowe) liczone z miejscami w garażach, dla potrzeb użytkowników, zgodnie z przeznaczeniem terenu w jego granicach:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,

c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej z zastrz. lit. d, e, f, g,

d) co najmniej 1 miejsce dla nowo realizowanej zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej, niż 50 m²,

e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w budynkach handlowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych,

f) 1 miejsce do parkowania na każde 5 miejsc konsumpcji w budynkach gastronomicznych,

g) co najmniej 1 miejsce do parkowania na 3 pokoje w budynkach stanowiących bazę noclegową,

h) 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych w punkcie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

i) nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce dla autokaru dla terenu usług sportu i rekreacji,

j) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej;

5) ustala się liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) co najmniej 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy,

b) co najmniej 1 miejsce do parkowania na 6 pokoi w budynkach stanowiących bazę noclegową,

c) co najmniej 1 miejsce do parkowania dla terenu sportu i rekreacji, gdy liczba stanowisk wynosi powyżej 6,

d) co najmniej 1 miejsce do parkowania - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 miejsca - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 miejsca - jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 41 dla terenu usług;

6) na wydzielonych terenach usług turystyki należy zapewnić stanowiska postojowe dla rowerów w ilości 1 stanowisko postojowe na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodu;

7) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

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

1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

2) na terenach nie objętych siecią wodociągową (np. w zabudowie rozproszonej i kolonijnej) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, do czasu realizacji nowych sieci;

3) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;

4) nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg położonych w granicach obszaru objętego planem poza jezdnią istniejącą lub projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody podziemnej poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego planem, należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

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

1) przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;

2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków w terenach przeznaczonych w planie na poszerzenia dróg publicznych

(lub ich poszerzeń) oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (lub ich poszerzeń) z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

a) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych - zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,

b) indywidualne systemy oczyszczania ścieków przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz uwzględnieniem pkt 4 lit c,

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

5) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

6) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 16

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

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz (w tym także gazociągów wysokiego ciśnienia), z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zachodniej części terenu 9.3RZM oraz w terenie 9.1KDG (Łopatki Kolonia) jest zlokalizowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 z 30 metrową strefą kontrolowaną (obejmującą także teren 9.1KDG), wyznaczoną po obu stronach osi gazociągu na rysunku planu (po 15 m z obu stron osi gazociągu), w ramach której:

- wprowadza się zakaz zabudowy przez czas trwania eksploatacji istniejącego gazociągu,

- zapewnia się pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m z obu stron osi gazociągu),

- dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącej infrastruktury gazowej wysokiego ciśnienia bądź budowy nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia,

- możliwość lokalizacji nowej zabudowy w dotychczas wyznaczonej rysunkiem planu strefie kontrolowanej lub jej części np. w wyniku przebudowy istniejącego gazociągu i dostosowaniu go do aktualnych wymogów techniczno-użytkowych - w oparciu o przepisy szczególne, regulujące warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

4) ogrodzenia należy lokalizować w odległości co najmniej 0,5 m od gazociągu, zaś od gazociągów wysokiego ciśnienia ogrodzenia należy lokalizować w odległości co najmniej 3,0 m;

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 17

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

1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) wprowadzania stref zagrożonych wybuchem;

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

11) dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w terenach przeznaczonych w planie na drogi publiczne i tereny komunikacji wewnętrznej lub ich poszerzenia;

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

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

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

§ 18

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

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

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

§ 19

Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:

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

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

3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej;

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

§ 20

Ustalenia dotyczące **gromadzenia i usuwania odpadów**:

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

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

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

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

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

§ 21

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

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

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

3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

4) dopuszczenie budowy obiektów ochrony przeciwpożarowej;

5) do obiektów i terenów, do których wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej, drogi pożarowe muszą być doprowadzone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe terenów według rodzaju przeznaczenia

CZĘŚĆ I - BARTŁOMIEJOWICE

§ 22

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

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

3) teren stanowi zapewnienie komunikacji pomiędzy drogą powiatową klasy lokalnej poza planem (9KDL-P) a gospodarstwem rolniczym zlokalizowanym poza planem.

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

CZĘŚĆ 2 - CELEJÓW

§ 23

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

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

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

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

f) w zagospodarowaniu terenów: 2.3RZM, 2.11RZM należy uwzględnić obszary o znacznym spadku (stok) oraz możliwość wystąpienia zjawisk erozyjnych – należy wówczas zastosować tradycyjne rodzaje zabezpieczeń przeciwoerozyjnych np. zadarnienia, hydroobsiewy, biowłókniny.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkami planu:

- teren 2.1RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej poza planem,

- teren 2.2RZM - 2,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.3KR,

- tereny: 2.3RZM, 2.7RZM, 2.11RZM - 24,0 m od osi jezdni drogi powiatowej poza planem,

- teren 2.4RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.5KDD oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.4KR,

- tereny: 2.5RZM, 2.6RZM - nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- teren 2.8RZM – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.1KR,

- teren 2.9RZM – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.6KR,

- teren 2.10RZM – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.5KR,

- teren 2.12RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.9KDD,

- teren 2.13RZM - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej poza planem,

- teren 2.14RZM – 15,0 od linii rozgraniczającej teren drogi wojewódzkiej poza planem (dotyczy nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej) oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wojewódzkiej poza planem (dotyczy nieprzekraczalnej linii zabudowy nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi).

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

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

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

- c) agroturystykę,

- d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego.

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

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

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

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

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

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

3) szerokość poszerzenia pasów – 3,0 m dla terenu 2.5KDD oraz 3,5 m dla terenu 2.9KDD, zgodnie z załącznikami graficznymi.

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

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość poszerzenia pasa: zgodnie z załącznikami graficznymi:

- 3,0 m – teren 2.3KR oraz 2.6KR,

- 5,0 m – teren 2.4KR,

- 2,0 m – teren 2.1KR oraz 2.5KR;

3) tereny stanowią poszerzenie pasów komunikacji drogowej wewnętrznej, zlokalizowanych poza planem.

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

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

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

- obszarze otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (teren 2.12RZM, 2.9KDD), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,

- zasięgu linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny 2.7RZM, 2.8RZM) obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9,

- korytarza ekologicznego - dolina rzeki Bystrej (teren 2.13RZM) dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 4.

§ 24

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

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

2) **teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;**

3) **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz kultu religijnego;

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

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

2) dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 65%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej - 9,0 m, zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej - 7,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

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

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

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

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

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

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

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

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

§ 25

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

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

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

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²,

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

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

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

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

- tereny 2.4MN-U i 2.5MN-U - 20,0 m od linii rozgraniczającej teren wojewódzkiej drogi głównej poza planem z uwzględnieniem obrysu istniejącego budynku mieszkalnego na dz. 850/2,

- teren 2.2MN-U – 11,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.3KDD oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 2.2KR.

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

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

7. Obsługa komunikacyjna terenów:

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

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

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

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

§ 26

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

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

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%,
- e) przy bilansowaniu powyższych wskaźników dopuszcza się uwzględnienie powierzchni terenu 2.1ZP, stanowiącego funkcjonalną całość z terenem 2.1U.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) lokalizację pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej;

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

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

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

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

§ 27

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

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

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

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz dla zabudowy usługowej, w terenie 2.1MN-U, 2.3MN-U: 10,0 m, z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalnie 10,0 m,

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

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

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²,

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

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

g) w zagospodarowaniu terenu oznaczonym symbolem 2.1MN-U należy uwzględnić obszary o znacznym spadku (zbocze doliny) oraz możliwość wystąpienia zjawisk erozyjnych – należy wówczas zastosować tradycyjne rodzaje zabezpieczeń przeciwoerozyjnych np. zadarnienia, hydroobsiewy, biowłókniny.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

- teren 2.1MN-U – 4,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2.7KDD,

- teren 2.3MN-U - 10,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg z uwzględnieniem obrysu istniejącego budynku na dz. 355/4.

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

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

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

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

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

2) lokalizacja pasów drogowych dróg dojazdowych w kategorii gminnej;

3) szerokość pasów – zmienna zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) w pasach drogowych dopuszcza się ciągi spacerowe, lokalizację miejsc parkingowych oraz zieleń w tym szpalery drzew.

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

1) **przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;**

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

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

b) teren 2.4ZP stanowi funkcjonalne połączenie z terenami usługowo-pensjonatowymi poza planem w ramach którego dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym zjazdów z drogi publicznej 2.7KDD,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH), dotyczy terenu 2.6KDD i fragmentu terenu 2.7KDD, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5.

§ 28

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

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

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy oraz infrastruktury technicznej: 10,0 m, wyklucza się wieże i maszty,

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

3) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków;

4) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - 200 m²;

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

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

7) w terenie 2.2U od strony zachodniej wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów;

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

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

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) **w zakresie zagospodarowania terenu:**

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 29

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

5) zakaz zabudowy nie dotyczy:

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

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

c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

d) dojść i dojazdów do terenów rolniczych;

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

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,

c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

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

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

1) **teren łąk i pastwisk**;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

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

c) zakaz zabudowy nie dotyczy:

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

- zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

- dojść i dojazdów do terenów rolniczych.

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

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

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

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

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

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

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

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

- obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
- zasięgu linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (teren 2.1RNL oraz niewielki fragment terenu 2.2RNL), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9,
- w zasięgu zagrożenia powodziowego wodą 100-letnią (1%) - teren 2.1RNL - obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2 pkt 6,
- korytarza ekologicznego - dolina rzeki Bystrej (teren 2.1RNL) dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 4.

CZĘŚĆ 3 - GRABÓWKI

§ 30

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

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** przedstawione na załącznikach graficznych: **(obwód Grabówki) Nr 3a** symbolem **3.3KDD** oraz **nr 3b** symbolami **3.1KDD**, **3.2KDD** w ramach których ustala się:

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

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

3) szerokość poszerzenia pasów – 2,5 m dla terenów 3.1KDD, 3.2KDD oraz 3,0 m dla terenu 3.3KDD, zgodnie z załącznikami graficznymi.

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

- obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, (tereny 3.2RZM, 3.3RZM) dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- obszarze otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (teren 3.1RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,

- ekologicznym systemie obszarów chronionych (ESOCH) tereny 3.2RZM, 3.3RZM, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5.

§ 31

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

5) zakaz zabudowy nie dotyczy:

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

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

c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

d) dojazdów i dróg do terenów rolniczych;

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

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,

c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

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

3. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

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

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

§ 32

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

1) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy;**

2) **teren lasu.**

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

1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

5) zakaz zabudowy nie dotyczy:

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

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

c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

d) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;

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

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,

c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

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

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

1) zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej terenów sklasyfikowanych ewidencyjnie jako las - na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej;

2) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obszarów nie sklasyfikowanych ewidencyjnie jako las lub ich zalesienie.

4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

- otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (teren 3.1RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

CZĘŚĆ 4 - HUTA

§ 33

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

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 34

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

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

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

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

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

– 11,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L-lokalna (znajdującej się poza granicami planu).

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

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

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** podstawowa z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L - lokalna (znajdującej się poza granicami planu).

8. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

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

CZĘŚĆ 5 – KARMANOWICE

§ 35

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Karmanowice**): **Nr 5a** symbolem **5.1RZM** oraz **Nr 5b** symbolem **5.2RZM**, w ramach których ustala się:

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- teren 5.1RZM zgodnie z rysunkiem planu - 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 5.1KDD,
- teren 5.2RZM – nie ustala się.

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

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

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

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

8. **Obsługa komunikacyjna:** z dróg dojazdowych (gminnych) poza granicami planu (teren 5.2RZM dostęp od drogi poprzez teren 5.1RNR).

9. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 5a (obręb Karmanowice)** symbolem **5.1KDD** będący poszerzeniem istniejącej drogi dojazdowej w ramach której ustala się:

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

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

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

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

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

§ 36

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - d) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 6) dla dopuszczonej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia.

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

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

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

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

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

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

§ 37

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

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

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

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²,

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

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

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.

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

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

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

8. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

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

CZĘŚĆ 6 – KĘBŁO

§ 38

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

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

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

- 10,0 m od linii rozgraniczającej tereny poszerzeń dróg gminnych, oznaczonych symbolami: 6.1KDD, 6.4KDD, 6.5KDD,
- 12,0 m od linii rozgraniczającej teren poszerzenia drogi gminnej oznaczonej symbolem 6.3KDD.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 5,0 m dla terenu 6.1KDD i 6.3KDD,
- 3,0 m dla terenu 6.2KDD, 6.4KDD, 6.5KDD.

10. Wyznacza się **teren elektroenergetyki**, przedstawiony na załączniku nr 6a (obręb Kębło) oznaczony symbolem **6.1IE** dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

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

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

3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

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

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

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

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

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

2) Zasady zagospodarowania terenu:

a) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw,

b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,

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

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

e) zakaz zabudowy nie dotyczy:

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

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

- zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

- dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych,

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

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,

- maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,

- maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (tereny 6.1RZM, 6.1L, 6.2L, 6.1RNR, 6.1ZN, 6.1KDD) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,

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

§ 39

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

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej oraz dodatkowo w terenie 6.1MN-U także bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej oraz bliźniaczej (dotyczy terenu 6.2MN-U);

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

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35 %.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz dla zabudowy usługowej: 12,0 m w terenie 6.1MN-U i 15,0 m w terenie 6.2MN-U, z zastrzeżeniem iż wysokości te dotyczą także infrastruktury technicznej, wyklucza się możliwość realizacji masztów i wież,

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

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

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 200 m²,

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

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

g) w zagospodarowaniu terenu 6.2MN-U należy uwzględnić:

- budynek dawnego magazynu zbożowego, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz oznaczony na rysunku planu – obiekt do zachowania - zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji z możliwością wymiany zużytych elementów (m.in. konstrukcyjnych i dachu) oraz zmiany jego funkcji w ramach ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszcza się wykonanie połączenia zabytkowego obiektu (np. łącznikiem) z nową zabudową,

- budynek folwarczny figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków, niewpisany do rejestru zabytków – obiekt do zachowania - zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowanie elewacji,

- pozostałości muru figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków z nakazem jego zachowania wraz z koniecznością prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych związanych z jego remontem,

h) w obszarze 6.2MN-U w przypadku konieczności realizacji trafostacji, dopuszcza się jej realizację wyłącznie w formie budynku tradycyjnego, murowanego, utrzymanego w neutralnej stonowanej kolorystyce,

i) nakazuje się realizację usług kultu religijnego wyłącznie w formie wydzielonego pomieszczenia (kaplicy) będącego częścią programu funkcjonalno-użytkowego zabudowy usługowej.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

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

- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej 6.6KDD.

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

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

7. **Obsługa komunikacyjna terenów:** z dróg gminnych klasy dojazdowej (poza planem) poprzez ich poszerzenia oznaczone na rysunku symbolami 6.6KDD oraz 6.7KDD oraz dodatkowo teren 6.2MN-U z drogi powiatowej klasy zbiorczej, poprzez teren drogi wewnętrznej (dz. nr 124/19) – drogi poza planem.

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

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

2) **przeznaczenie uzupełniające:** usługi turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji;

3) **w zakresie zagospodarowania terenu:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CZĘŚĆ 7 – ŁĄKI

§ 40

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

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

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

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 200 m²,

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

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

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

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

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

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

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

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

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

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

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

- ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH) - dotyczy terenu 7.1L – dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5,

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

CZĘŚĆ 8 – ŁOPATKI

§ 41

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

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

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,7,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

- dla strefy A do 8,0 m,
- dla strefy B do 11,0 m,
- powyższe wysokości dotyczą także infrastruktury technicznej, zakazuje się lokalizacji masztów i wież,
- dla budynku dawnego dworu figurującego w gminnej ewidencji zabytków nakaz zachowania jego istniejącej wysokości i kształtu dachu,

b) geometria dachu:

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

c) zakaz realizacji zabudowy o formie jednoprzestrzennej, zwartej bryły o jednej wysokości,

d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejący budynek dawnego dworu wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz oznaczony na rysunku planu z możliwością zmiany jego funkcji w ramach ustalonego przeznaczenia terenu. Ustala się nakaz jego zachowania wraz z zachowaniem jego historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, w tym skali bryły, gabarytów, wysokości i kształtu dachu oraz opracowania elewacji,

e) należy zachować skupiska roślinności wysokiej, wskazane na rysunku planu.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu: dopuszczona w strefach wydzielenia wewnętrznego A i B oraz po obrysie zabytkowego budynku dawnego dworu.

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

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

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z terenu publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej, poza granicami planu poprzez jej poszerzenie, oznaczone symbolem 8.1KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 8.1KR (poszerzenie drogi wewnętrznej poza granicami planu).

8. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 8a (obręb Łopatki)** symbolem **8.1KDD** będący poszerzeniem istniejącej drogi dojazdowej w ramach której ustala się:

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

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

3) szerokość poszerzenia pasa 6,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym, będącym poszerzeniem istniejącego pasa drogowego - terenu drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;

4) w terenie poszerzenia pasa drogowego dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

9. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 8a (obręb Łopatki)** symbolem **8.1KR**, w ramach którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) szerokość poszerzenia pasa 2,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) teren stanowi poszerzenie drogi wewnętrznej (gminnej) poza granicą planu.

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

§ 42

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Łopatki**): **Nr 8b** symbolami: **8.1RZM, 8.2RZM** oraz **Nr 8c** symbolami: **8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM**, w ramach których ustala się:

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

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

- 20,0 m od linii rozgraniczającej teren poszerzeń dróg publicznych (gminnych) oznaczonych symbolami: 8.2KDD, 8.3KDD, 8.4KDD, 8.5KDD,
- 12,0 m od linii rozgraniczającej teren poszerzeń dróg publicznych (gminnych) oznaczonych symbolami: 8.7KDD, 8.8KDD, 8.9KDD,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej teren poszerzenia drogi publicznej (gminnej) oznaczonej symbolem 8.6KDD.

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

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

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

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

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

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

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

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw,
- b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
- c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem lit. e,
- d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) zakaz zabudowy nie dotyczy:

- budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
- urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
- dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych,

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

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,
- maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
- geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia.

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

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

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

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

11. Wyznacza się **teren elektroenergetyki**, przedstawiony **na załączniku nr 8c (obręb Łopatki)** oznaczony symbolem **8.1IE** dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

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

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

3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

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

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

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

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

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

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

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

CZĘŚĆ 9 – ŁOPATKI KOLONIA

§ 43

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

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

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

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

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

- teren 9.1RZM, 9.4RZM - nie ustala się,

- tereny 9.2RZM, 9.3RZM - 25,0 m od krawędzi jezdni drogi głównej kategorii wojewódzkiej, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

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

8. Obsługa komunikacyjna:

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

- terenów 9.1RZM, 9.4RZM z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (gminnych) poza granicami planu.

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

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

2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi głównej w kategorii wojewódzkiej;

3) szerokość poszerzenia pasa – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym, będącym poszerzeniem istniejącego pasa drogowego, znajdującego się poza granicami planu.

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

5) zakaz zabudowy nie dotyczy:

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

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

c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

d) dojazdów i dojść do terenów rolniczych;

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

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
- d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia.

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania

wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
- ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH) – część terenu 9.2RNR, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5,
- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny: 9.2RZM, 9.3RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9,
- gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 z 30 metrową strefą kontrolowaną (teren: 9.3RZM, 9.1KDG), obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 3.

CZĘŚĆ 10 – MARECZKI

§ 44

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

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw,
- b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
- c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
- d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit e,
- e) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
 - urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych,
- f) dla dopuszczonej pkt 2 lit. e realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,
 - geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia.

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

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

- ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESPOCH) – teren 10.1RNR, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 5.

CZĘŚĆ 11 – RĄBLÓW

§ 45

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Rąblów**): **Nr 11a** symbolami: **11.1RZM, 11.2RZM, Nr 11b (obręb Rąblów)** symbolami: **11.3RZM, 11.4RZM, Nr 11c** symbolem: **11.5RZM, Nr 11d** symbolem: **11.6RZM**, oraz **Nr 11e** symbolem: **11.7RZM**, w ramach których ustala się:

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

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

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

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

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

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

c) agroturystykę, ogrody tematyczne, szlaki turystyczne doprowadzające do pobliskich wąwozów zlokalizowanych poza planem,

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

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

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

8. Obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 11.1RZM: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej poprzez jego poszerzenie oznaczone symbolem 11.1KR,

- dla terenu 11.2RZM: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej poprzez jego poszerzenie oznaczone symbolem 11.2KR oraz z drogi dojazdowej poza planem,

- dla terenów: 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM: z terenu dróg dojazdowych KDD w kategorii gminnej (w granicach i poza granicami planu) wraz z ich poszerzeniami oznaczonymi na rysunku symbolami 11.2KDD i 11.3KDD, 11.5KDD.

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

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

2) lokalizację fragmentów pasów drogowych dróg dojazdowych w kategorii gminnej;

3) szerokość pasów zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 5,0 m dla 11.1KDD (istniejący pas drogowy),

- 2,0 m dla 11.2KDD (poszerzenie pasa drogowego),

- 3,0 m dla 11.3KDD (poszerzenie pasa drogowego),

- 3,0 m dla 11.5KDD (poszerzenie pasa drogowego).

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

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość poszerzeń pasa 2,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) teren stanowi poszerzenie drogi wewnętrznej (gminnej) poza granicą planu.

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

1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej (dojazdowej) – zlokalizowanej poza granicami planu;

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

3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

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

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

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

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

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

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw,
- b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
- c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
- d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
- e) zakaz zabudowy nie dotyczy:

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

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

- zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

- dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych,

f) dla dopuszczonej pkt 2 lit. e realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,

- maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,

- maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

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

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

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

- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny: 11.5RZM, 11.7RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

§ 46

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

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

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m z zastrzeżeniem iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 18,0 m,

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

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

e) w ramach istniejącej zabudowy, uwzględnia się istniejącą funkcję mieszkaniową wydzieloną z funkcji usługowej (wydzielone mieszkania).

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD-G poza planem zlokalizowanej od strony północnej,

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD-G poza planem zlokalizowanej od strony wschodniej,

- od strony 11.4KDD - nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ustala się.

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

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

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

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

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

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

2) lokalizację pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej;

3) szerokość poszerzenia pasa 8,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym wraz z odgałęzieniem (sięgaczem w kierunku wschodnim) o szerokości 5,0 m;

4) teren 11.4KDD w części objęty jest strefą ochroną bezpośrednią ujęcia wody: obowiązki i ograniczenia wynikające z objęcia strefą na podstawie przepisów odrębnych, uregulowanych w Prawie wodnym.

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

1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej (dojazdowej) – zlokalizowanej poza granicami planu;

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

3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

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

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

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

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

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

- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (teren 11.1U, 11.1IE), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

§ 47

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

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

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

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) **zasady zagospodarowania terenu:**

a) zagospodarowanie terenu wraz z obiektami, budynkami i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z ujęciem wody oraz stacją wodociągową z dopuszczeniem terenów zieleni,

b) teren objęty jest strefą ochroną bezpośrednią ujęcia wody: obowiązki i ograniczenia wynikające z objęcia strefą na podstawie przepisów odrębnych, uregulowanych w Prawie wodnym,

c) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

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

d) od strony południowej i wschodniej wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną.

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

§ 48

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

1) **teren usług turystyki;**

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

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

4) **przeznaczenie uzupełniające:** teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

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

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

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

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

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

CZĘŚĆ 12 – ROGALÓW

§ 49

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

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

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

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

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

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

- 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny 12.1KDD,

- 3,0 m od linii rozgraniczającej teren 12.2KDD.

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

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

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

c) agroturystykę,

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

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

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

8. Obsługa komunikacyjna:

- terenu 12.1RZM: z drogi gminnej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12.1KDD,

- terenu 12.2RZM: z drogi wojewódzkiej klasy: główna poza granicami planu oraz z dróg gminnych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.1KDD i 12.2KDD,

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

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

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

2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi głównej w kategorii wojewódzkiej;

3) szerokość poszerzenia pasa – zmienna, zgodnie z załącznikiem graficznym, będącym poszerzeniem istniejącego pasa drogowego, znajdującego się poza granicami planu.

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

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

2) lokalizację pasa drogowego drogi publicznej klasa dojazdowa w kategorii gminnej;

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

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

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

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

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

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

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

3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

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

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

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

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

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

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

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

§ 50

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

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

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

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

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej poza planem,
- 12,0 m od strony północno-wschodniej, dotyczy terenu 12.4RZM (skarpa),
- 15,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej 12.1KR.

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

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

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

c) agroturystykę,

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

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

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

8. Obsługa komunikacyjna:

- terenu 12.4RZM: z drogi gminnej klasy dojazdowej poza planem,

- terenu 12.5RZM: z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza planem poprzez jej poszerzenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 12.1KR.

9. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 12c (obręb Rogalów)** symbolem **12.1KR** w ramach którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

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

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

§ 51

1. Wyznacza się **teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 12b (obręb Rogalów)** symbolem: **12.1RN-L** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy;**

2) **teren lasu.**

2. Zasady zagospodarowania dla terenu rolnictwa:

1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

5) zakaz zabudowy nie dotyczy:

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

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

c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

d) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;

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

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,

c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

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

3. Zasady zagospodarowania dla terenu lasu:

1) zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej terenów sklasyfikowanych ewidencyjnie jako las - na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej;

2) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obszarów nie sklasyfikowanych ewidencyjnie jako las lub ich zalesienie.

4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

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

§ 52

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

5) zakaz zabudowy nie dotyczy:

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

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

c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

d) dojść i dojazdów do terenów rolniczych;

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

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,

c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

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

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

CZĘŚĆ 13 – STANISŁAWKA

§ 53

1. Ustala się **teren zabudowy zagrodowej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 13 (obwód Stanisławka)** symbolami: **13.1RZM**, w ramach którego ustala się:

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

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

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

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

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

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

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

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

c) agroturystykę,

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

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

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

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

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

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

2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi powiatowej klasy lokalnej (poszerzenie drogi powiatowej poza planem);

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

10. Wyznacza się **teren elektroenergetyki**, przedstawiony **na załączniku nr 13 (obwód Stanisławka)** oznaczony symbolem **13.1IE** dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej 13.1KDL (lokalna);

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

3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

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

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

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

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

CZĘŚĆ 14a – WĄWOLNICA

§ 54

1. Wyznacza się **teren usług** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14a (obwód Wąwolnica)** symbolem **14.1U** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

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

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 45%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,
- d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²,
- e) od strony doliny rzeki Bystrej wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną,
- f) w zagospodarowaniu należy uwzględnić oznaczony na rysunku planu obszar zagrożenia powodzią wodą 100-letnią w zasięgu którego obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej poza planem oraz
- 1,0 m od terenu parkingu oznaczonego symbolem 14.1KOP.

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;

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

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

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,
- zagrożenia powodziowego wodą 100-letnią (1%) - fragment terenu 14.1U zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2 pkt 6,
- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

§ 55

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 14b (obwód Wąwolnica)** symbolami: **14.1RZM, 14.2RZM, 14.4RZM** w ramach których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

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

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenów 14.1RZM, 14.2RZM - 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 14.1KR, 14.2KR,
- dla terenu 14.4RZM - 20,0 m od terenu poszerzenia komunikacji drogowej wewnętrznej – o symbolu 14.3KR.

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

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

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

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

8. Obsługa komunikacyjna:

- terenu 14.1RZM: z drogi wewnętrznej poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (poszerzenie) oznaczonej na rysunku planu symbolem 14.1KR,
- terenu 14.2RZM: z drogi wewnętrznej poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (poszerzenie) oznaczonej na rysunku planu symbolem 14.2KR,
- terenu 14.4RZM: z drogi wewnętrznej poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej (poszerzenie) oznaczonej na rysunku planu symbolem 14.3KR.

9. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 14b (obręb Wąwolnica)** symbolami: **14.1KR, 14.2KR, 14.3KR** w ramach których ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**
- 2) poszerzenie terenu komunikacji, szerokość poszerzenia pasa – 3,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym.

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

§ 56

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

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

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

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²,

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

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

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

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

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

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

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

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

§ 57

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

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków socjalno-gospodarczych 7,0 m, dla pozostałych budynków oraz infrastruktury technicznej 11,0 m,
- b) geometria dachu: - kształt dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, łukowe, - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) gabaryty budynków: dowolne.

4. **Zasady zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się realizację zaplecza socjalnego, gospodarczego, parkingowo-komunikacyjnego, technicznego związanego z prawidłowym funkcjonowaniem terenu usług sportu i rekreacji,
- b) dopuszcza realizację infrastruktury turystycznej w tym ścieżki, wiaty turystyczne oraz obiekty sezonowe i gastronomiczne (np. związane z realizacją pikników, festynów),
- c) nakazuje się harmonijne wkomponowanie nowo realizowanych budynków i innych obiektów budowlanych i urządzeń (np. ekranów akustycznych lub nasypów ziemnych o charakterze izolacyjnym, związanych z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej) w istniejący, otaczający krajobraz dolinny oraz uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) **w zakresie zagospodarowania terenu:**

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

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

c) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%,

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

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

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

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

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

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

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

§ 58

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

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

2) **warunki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%.

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

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

b) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,

c) dopuszcza się realizację: kontenerów socjalno-bytowych oraz wszelkich urządzeń i budowli na potrzeby PSZOK, wiat, dojść, dojazdów, parkingów.

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

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi powiatowej klasy zbiorczej KDZ-P znajdującej się poza granicami planu poprzez wydzielony teren 14.2ZP oraz z terenu drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 14.1KDD.

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

5. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14c (obwód Wąwolnica)** symbolem **14.2ZP** w ramach którego ustala się:

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

2) **w zakresie zagospodarowania terenu:**

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

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

c) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80 %,

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

6. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 14c (obręb Wąwolnica)** symbolem **14.1KDD** w ramach którego ustala się:

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

2) lokalizację pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej;

3) szerokość pasa drogi - zmienna (minimum 6,0 m) zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

7. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 5 i 6 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

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

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

§ 59

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym **14d (obręb Wąwolnica)** symbolem **14.2MN-U** w ramach których ustala się przeznaczenie terenu:

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

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

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

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

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

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CZĘŚĆ 14b – WĄWOLNICA KOLONIA

§ 60

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

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;

2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi dojazdowej kategorii gminnej;

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

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

1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej (dojazdowej) poprzez jej poszerzenie – teren 14.2KDD;

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

3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

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

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

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

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

CZĘŚĆ 15 – ZARZEKA

§ 61

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

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) **przeznaczenie uzupełniające teren:** teren usług handlu (detalicznego), teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren usług turystyki, teren usług biurowych.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

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

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

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

– 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 15.1KDD.

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

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

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

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

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

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

2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi dojazdowej - gminnej;

3) szerokość pasa 2 m zgodnie z załącznikiem graficznym, będącym poszerzeniem istniejącego pasa drogowego - terenu drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

10. Wyznacza się **teren łąk i pastwisk lub zieleni urządzonej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 15a (obręb Zarzeka)** symbolem **15.1RNL-ZP** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren łąk i pastwisk;**

2) **teren zieleni urządzonej;**

3) **zasady zagospodarowania terenów:**

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

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

c) zakaz zabudowy nie dotyczy:

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

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

- zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

- dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych.

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

§ 62

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 15b (obręb Zarzeka)** symbolami: **15.1RZM, 15.2RZM** w ramach których ustala się:

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

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 45%.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

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

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

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

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

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

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 15.1KR oraz 15.2KR,

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej zbiorczej poza granicą planu,

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 15.2KDD.

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

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

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

c) agroturystykę,

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

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

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

8. **Obsługa komunikacyjna:** z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej poza granicami planu poprzez jego poszerzenia oznaczone symbolami 15.1KR oraz 15.2KR.

9. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 15b (obwód Zarzeka)** symbolami **15.1KR, 15.2KR** w ramach których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość poszerzeń pasa 2,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) tereny stanowią poszerzenie drogi wewnętrznej (gminnej) poza granicą planu.

10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,

- stanowiska archeologicznego AZP 76-77/54-17, zgodnie z rysunkiem planu (dotyczy terenu 15.1RZM) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3 i 4.

§ 63

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 15b (obwód Zarzeka)** symbolem **15.2MN** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) **przeznaczenie uzupełniające teren:** teren usług handlu (detalicznego), teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren usług turystyki, teren usług biurowych.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,7,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 9,0 m oraz 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,
- d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,
- e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 15.2KDD,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej zbiorczej poza granicą planu.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 15.2KDD.

8. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 15b (obręb Zarzeka)** symbolem **15.2KDD** w ramach której ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;**
- 2) lokalizację pasa drogi publicznej dojazdowej - gminnej;
- 3) szerokość wydzielonego pasa: zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym oraz załącznikiem graficznym.

9. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, przedstawiony **na załączniku nr 15b (obręb Zarzeka)** oznaczony symbolem **15.1I** dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury z wyłączeniem terenu gospodarowania odpadami i obsługi produktów naftowych;
- 2) dostęp terenu do drogi gminnej (dojazdowej) – teren 15.2KDD oraz drogi powiatowej poza granicą planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;
- 5) linia zabudowy: zgodnie z odrębnymi przepisami budowlanymi i drogowymi;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

7) w ramach terenu infrastruktury technicznej dopuszcza się obsługę komunikacyjną oraz zieleń urządzoną.

10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 8 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

§ 64

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 15b (obręb Zarzeka)** symbolem **15.1MN-U** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) **teren usług**: usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, usługi administracji z wykluczeniem usług kultu religijnego oraz handlu wielkopowierzchniowego;

3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%.

3. Zasady kształtowania zabudowy: uwzględnienie istniejącej zabudowy

a) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 10,0 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²,

e) teren oznaczony symbolem 15.1MN-U (z istniejącą zabudową), znajduje się w znacznej części (zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%) oraz raz na 100 lat (1%) - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia zainwestowania związane z aktualnym zasięgiem terenów zagrożenia powodziowego - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,

f) w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania inwestycji poprawiających bezpieczeństwo powodziowe i zmianie zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy,

g) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

h) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu jako wykształcona historycznie linia istniejącej zabudowy od strony drogi gminnej dojazdowej poza granicą planu (KDD-G).

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi gminnej dojazdowej poza granicą planu (KDD-G).

8. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- zagrożenia powodziowego wodą 100-letnią (1%) i 10-letnią (10%) - obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2 pkt 6,

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,

- korytarza ekologicznego - dolina rzeki Bystrej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 4.

§ 65

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 15b (obręb Zarzeka)** symbolem **15.2MN-U** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) **teren usług:** usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, kultu religijnego, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 45%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 12,0 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²,

e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

f) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 15.2KDD oraz linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej zbiorczej poza granicą planu.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 15.2KDD oraz z terenu drogi powiatowej zbiorczej poza granicą planu (KDZ-P).

8. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

§ 66

1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 15c (obręb Zarzeka)** symbolem **15.1MN-ML** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) **teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;

2) dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 65%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 9,0 m, zabudowy letniskowej i rekreacji - 7,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) w zagospodarowaniu należy uwzględnić tereny o znacznym spadku (stok) oraz możliwość wystąpienia zjawisk erozyjnych – należy wówczas zastosować tradycyjne rodzaje zabezpieczeń przeciwoerozyjnych np. zadarnienia, hydroobsiewy, biowłókniny.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej, poza planem.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z gminnej drogi dojazdowej (poza planem).

8. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** przedstawiony na załączniku graficznym **15c (obręb Zarzeka)** symbolem **15.1ZN** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej;**

2) w zakresie kształtowania zagospodarowania ustala się zakaz budowy budynków z dopuszczeniem altan i wiat o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

9. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 8 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

CZĘŚĆ 16 – ZAWADA

§ 67

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** przedstawione na załącznikach graficznych (**obręb Zawada**): **Nr 16a (obręb Zawada)** symbolami: **16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U** oraz **nr 16b** symbolem **16.4MN-U** w ramach których ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) **teren usług:** usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, z wykluczeniem usług kultu religijnego oraz handlu wielkopowierzchniowego;

3) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych oraz 10,0 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem iż wysokości te nie dotyczą infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków oraz garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia,

d) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych – 400 m²,

e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

f) w terenie 16.4MN-U od strony wschodniej, wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną,

g) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej, poza planem oraz w granicach planu (fragment poszerzenia drogi oznaczony symbolem 16.1KDD),

- 5,0 m od linii rozgraniczającej teren gminnej drogi dojazdowej, poza planem oraz w granicach planu (fragmenty poszerzenia drogi oznaczone symbolami 16.4KDD, 16.5KDD),

- w odległości zmiennej (maksymalnie 6,0 m – dotyczy terenu 16.1MN-U) od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 16.1KR.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg gminnych dojazdowych poza granicą planu oraz poprzez odcinkowe fragmenty ich poszerzeń oznaczonych symbolami: 16.1KDD, 16.4KDD, 16.5KDD a także z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej poza planem, poprzez jego poszerzenie oznaczone symbolem 16.1KR.

8. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** przedstawione na załącznikach graficznych: **Nr 16a (obręb Zawada)** symbolem **16.1KDD** oraz **nr 16b (obręb Zawada)** symbolami **16.4KDD, 16.5KDD** w ramach których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;

2) lokalizację fragmentów pasa drogowego dróg dojazdowych w kategorii gminnej (odcinkowe poszerzenia dróg dojazdowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem);

3) szerokość poszerzenia pasów – zmienna, zgodnie z załącznikami graficznymi.

9. Wyznacza się **teren elektroenergetyki**, przedstawiony **na załączniku nr 16a (obręb Zawada)** oznaczony symbolem **16.1IE** dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej (dojazdowej) – zlokalizowanej poza granicami planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

4) linia zabudowy: zgodnie z odrębnymi przepisami budowlanymi i drogowymi;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) w ramach terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (inne niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleni urządzoną.

10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 8 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- stanowiska archeologicznego AZP 76-77/171-19 zgodnie z rysunkiem planu (teren 16.2MN-U), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3 i 4,

- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny 16.1MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.1IE), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

§ 68

1. Wyznacza się **teren usług turystyki lub usług zdrowia lub usług sportu i rekreacji** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 16b (obręb Zawada)** symbolem **16.1UT-UZ-US** w ramach którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) **teren usług turystyki,**
- b) **teren usług zdrowia,**
- c) **teren usług sportu i rekreacji;**

2) przeznaczenia, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków gospodarczych 7,0 m, dla pozostałych 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy: infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, innych budowli dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachu:

- kształt dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, łukowe,
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

c) gabaryty budynków: dowolne.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację zaplecza gospodarczego, parkingowo-komunikacyjnego, technicznego związanego z prawidłowym funkcjonowaniem terenu,

b) nakazuje się harmonijne wkomponowanie nowo realizowanych budynków i innych obiektów budowlanych i urządzeń w istniejący, otaczający krajobraz oraz uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym,

c) od strony zachodniej i wschodniej wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 5 m, oznaczony graficznie na rysunku planu w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów. W pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną.

5. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczona od strony południowej terenu oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem 16.3KDD.

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem 16.3KDD.

9. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 16b (obręb Zawada)** symbolem 16.3KDD w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**

2) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii gminnej (odcinkowe poszerzenie drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem);

3) szerokość poszerzenia pasów – zmienna, zgodnie z załącznikiem graficznym.

10. Wyznacza się **teren elektroenergetyki**, przedstawiony **na załączniku nr 16b (obręb Zawada)** oznaczony symbolem 16.2IE dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) lokalizacja urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojącej stacji transformatorowej z dostępem do drogi gminnej (dojazdowej) – zlokalizowanej poza granicami planu poprzez poszerzenie drogi oznaczone w granicach planu symbolem 16.3KDD;

2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

3) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub czterospadowy;

4) linia zabudowy: zgodnie z odrębnymi przepisami budowlanymi i drogowymi;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) w ramach terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (innej niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleń urządzoną.

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- stanowiska archeologicznego AZP 76-77/167-15 zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3 i 4.

§ 69

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załącznikach graficznych: **Nr 16a (obręb Zawada)** symbolami: 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM **nr 16b (obręb Zawada)** symbolem 16.4RZM oraz **Nr 16c (obręb Zawada)** symbolami: 16.5RZM, 16.6RZM w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogowej wewnętrznej poza planem oraz w granicach planu (fragment poszerzenia terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 16.2KR),

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej dojazdowej poza planem (teren 16.3RZM),

- 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 16.3KR),

- 10,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg gminnych dojazdowych poza planem oraz w planie, oznaczonych symbolami 16.2KDD i 16.6KDD (poszerzenia).

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia,

c) agroturystykę,

d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego,

e) w ramach terenu 16.6RZM, zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się lokalizację terenu elektroenergetyki pod planowaną stację transformatorową SN/nN z dostępem dla służb eksploatacyjnych od drogi gminnej 6.7KDD-G (poza granicami planu). W ramach wydzielonego terenu elektroenergetyki dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej (inne niż elektroenergetyka), obsługę komunikacyjną oraz zieleń urządzoną.

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. **Obsługa komunikacyjna:** z terenu dróg gminnych dojazdowych poza planem oraz poprzez tereny ich poszerzeń, oznaczonych w planie symbolami 16.2KDD i 16.6KDD a także z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej poza granicami planu oraz poprzez tereny ich poszerzeń, oznaczonych w planie symbolami 16.2KR oraz 16.3KR.

9. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawione na załącznikach graficznych: **Nr 16a (obręb Zawada)** symbolami: **16.1KR**, **16.2KR** oraz **Nr 16b (obręb Zawada) 16.3KR**, w ramach których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość poszerzeń pasów - zmienna, zgodnie z załącznikami graficznymi;

3) tereny stanowią poszerzenie drogi wewnętrznej (gminnej) poza granicą planu.

10. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych przedstawione na załącznikach graficznych: Nr 16b (obwód Zawada) symbolem 16.2KDD oraz nr 16c (obwód Zawada) symbolem 16.6KDD** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych;**

2) lokalizację fragmentów pasa drogowego dróg dojazdowych w kategorii gminnej (odcinkowe poszerzenia dróg dojazdowych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem);

3) szerokość poszerzenia pasów – zmienna, zgodnie z załącznikami graficznymi.

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w: Kazimierskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1.

§ 70

1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załącznikach graficznych (**obwód Zawada**): **Nr 16a** symbolami: **16.1RNR, 16.2RNR, 16.3RNR, Nr 16b** symbolem **16.4RNR** oraz **Nr 16c** symbolami: **16.5RNR, 16.6RNR, 16.7RNR** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;

4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) zakaz zabudowy nie dotyczy:

a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,

b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

d) dojazdów i dróg do terenów rolniczych;

6) dla dopuszczonej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,

c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia.

3. Wyznacza się **tereny lasu** przedstawione na załącznikach graficznych (**obwód Zawada**): **Nr 16a** symbolami: **6.1L, 6.2L** oraz **Nr 16c** symbolem **16.3L** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren lasu;**

2) **zasady zagospodarowania terenu:** zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej.

4. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** przedstawiony na załączniku graficznym **16a (obręb Zawada)** symbolem **16.1ZN** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej;**

2) w zakresie kształtowania zagospodarowania ustala się zakaz budowy budynków z dopuszczeniem altan i wiat o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

5. Wyznacza się **teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 16c (obręb Zawada)** symbolem: **16.1RN-L** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy;**

2) **teren lasu;**

3) Zasady zagospodarowania dla terenu rolnictwa:

a) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw,

b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

4) Zasady zagospodarowania dla terenu lasu:

a) zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej terenów sklasyfikowanych ewidencyjnie jako las - na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej,

b) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obszarów nie sklasyfikowanych ewidencyjnie jako las lub ich zalesienie.

6. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 3, 4 i 5 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- stanowiska archeologicznego AZP 76-77/167-15 zgodnie z rysunkiem planu (teren 16.4RNR), obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3 i 4,

- projektowanego gazociągu DN 1000 ze strefą kontrolowaną o szerokości 12 m (po 6 m od osi gazociągu) zgodnie z rysunkiem planu (tereny 16.6RNR i 16.7RNR) - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 7,

- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny 16.1RNR, 16.3RNR), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

CZĘŚĆ 17 – ZGÓRZYŃSKIE

§ 71

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 17a (obręb Zgórzyńskie)** symbolami: **17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM** w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla terenów: 17.1RZM, 17.2RZM - 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

- dla terenu: 17.3RZM położonego w bezpośrednim sąsiedztwie Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej wpisanej do rejestru zabytków - 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta dotyczy także infrastruktury technicznej, budowli rolniczych i innych, zakazuje się realizacji wież i masztów,

b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) na terenie 17.3RZM od strony linii kolejowej wąskotorowej, wyznacza się pas zieleni izolacyjnej, osłonowej o szerokości: 3 m, oznaczony graficznie na rysunku planu w ramach funkcji podstawowej. Wysokość docelowa zieleni izolacyjnej - minimum 5 metrów,

e) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

f) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. Nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej dojazdowej poza planem,

- 4,0 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 17.1KR,

- zmienna od strony linii kolejowej wąskotorowej (minimum 10,0 m i dotyczy terenu 17.3RZM),

- zmienna od strony skarpy (dotyczy terenów 17.1RZM, 17.2RZM).

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia,

c) agroturystykę,

d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego.

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. Obsługa komunikacyjna: z terenu drogi gminnej dojazdowej poza planem oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 17.1KR.

9. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej przedstawiony na załączniku graficznym Nr 17a (obręb Zgórzyńskie) symbolem 17.1KR w ramach którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

2) szerokość pasa – 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

10. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1 i 9 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,
- linii napowietrznej SN ze strefą ochronną (tereny 17.3RZM), obowiązują ustalenia zawarte w § 17 pkt 9.

§ 72

1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 17b (obręb Zgórzyńskie)** symbolem **17.1MN-ML** w ramach którego ustala się przeznaczenie terenu:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej lub bliźniaczej) z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) **teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;

2) dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 25%.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 9,0 m, zabudowy letniskowej i rekreacji - 7,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) w zagospodarowaniu należy uwzględnić tereny o znacznym spadku (stok) oraz możliwość wystąpienia zjawisk erozyjnych – należy wówczas zastosować tradycyjne rodzaje zabezpieczeń przeciwoerozyjnych np. zadarnienia, hydroobsiewy, biowłókniny.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy:** nie określa się.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

7. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z gminnej drogi dojazdowej (poza planem) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w planie symbolem 17.2KR.

8. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 17b (obręb Zgórzyńskie)** symbolem **17.2KR** w ramach którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość pasa zmienna – min. 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.

9. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 17b (obręb Zgórzyńskie)** symbolem **17.1ZP** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;**

2) **w zakresie zagospodarowania terenu:**

a) wyznaczony teren zieleni urządzonej dotyczy skarpy położonej pomiędzy drogą gminną (poza planem) a terenem 17.1MN-ML,

b) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu spadków terenu (ewentualna konieczność zadarnienia) oraz adaptacji istniejącej zieleni wysokiej i niskiej i jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,

c) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90 %,

e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanej z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania terenu przyległego, oznaczonego symbolem 17.1MN-ML.

10. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** przedstawiony na załączniku graficznym **17b (obręb Zgórzyńskie)** symbolem **17.1ZN** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej;**

2) w zakresie kształtowania zagospodarowania ustala się zakaz budowy budynków z dopuszczeniem altan i wiat o wysokości nie większej niż 5,0 m oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

11. W zagospodarowaniu terenów o których mowa w ust. 1, 8, 9 i 10 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 73

Wysokość jednorazowej opłaty planistycznej w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się w wysokości:

1) 30% wzrostu wartości – dla terenów usług;

2) 20% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej;

3) 1% wzrostu wartości - dla terenów pozostałych.

§ 74

1. Traci moc, we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 12 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r., Nr 122, poz. 2646) z późniejszymi zmianami.

2. W uchwale Nr VII/31/15 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wąwolnica w § 35 wprowadza się następujące zmiany:

1) dotychczasowy ustęp 2 otrzymuje nr 3;

2) ustęp 2 otrzymuje brzmienie: „2. Na terenie oznaczonym symbolem 5ZP dopuszcza się realizację oczek wodnych lub zbiorników retencyjnych o powierzchni lustra wody do 400 m².”.

§ 75

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąwolnicy.

§ 76

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

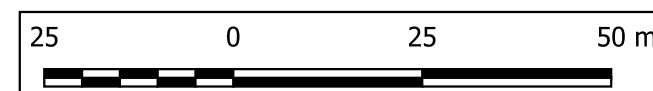
Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: BARTŁOMIEJOWICE

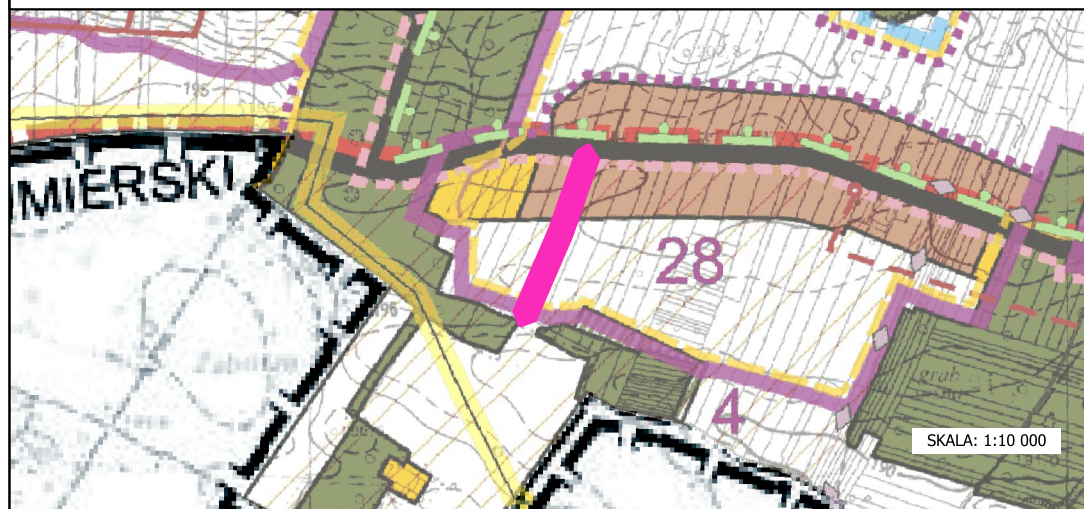
SKALA: 1:1000



Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024 0614 P), układ współrzędnych PL-2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



SKALA: 1:10 000

Granica opracowania

Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług

Tereny z bezwzględnym zakazem zabudowy

Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

KR

Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Oznaczenia informacyjne

Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina

PL.ZIPOP.1393.PK.30

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

GZWP
NR
406

Ekologiczny System Obszarów Chronionych
w ramach SGP poza granicą opracowania

Kazimierski Park Krajobrazowy
poza granicą opracowania



Poszerzenie drogi powiatowej
poza granicą opracowania

9KDL-P

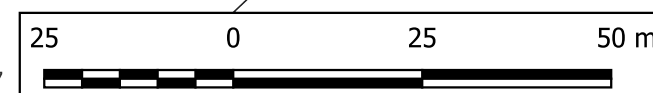
Załącznik nr 2a
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: CELEJÓW

SKALA: 1:1000



Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000



11

Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

←5→

Wymiarowanie odległości w metrach

 $\Delta^M \Delta$

Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej

 $\Delta^G \Delta$

Nieprzekraczalna linia zabudowy
nieprzeznaczona na stały pobyt ludzi

RZM

Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne

PL.ZIPOP.1393.PK.30

0 Kazimierski Park Krajobrazowy

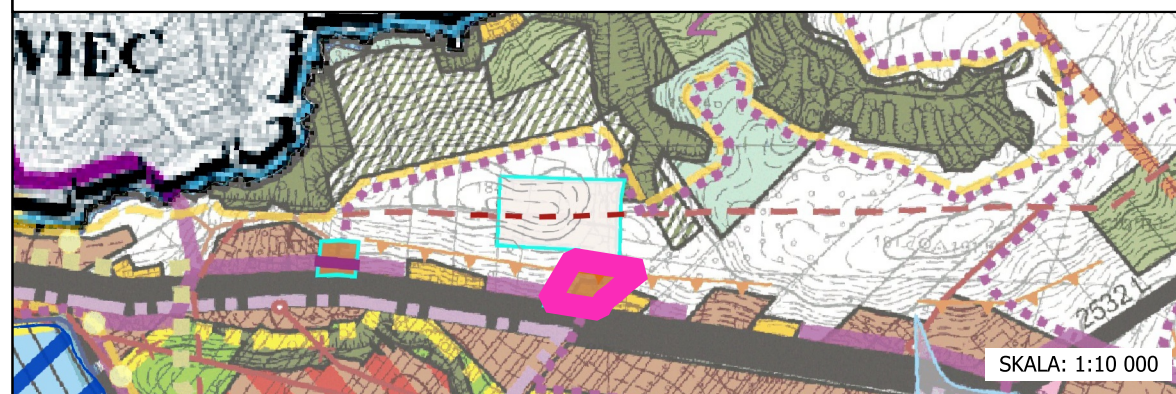
GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

KDGW 830

Droga wojewódzka nr 830
poza granicą opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



SKALA: 1:10 000

 Granica opracowania

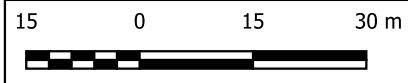
Tereny z bezwzględnym zakazem zabudowy

 Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej lub zagrodowej) z dopuszczeniem usług

Załącznik nr 2b
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: CELEJÓW

SKALA: 1:1000
2-548/R1111b



Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i
Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji
GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

— Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

←5→ Wymiarowanie odległości w metrach

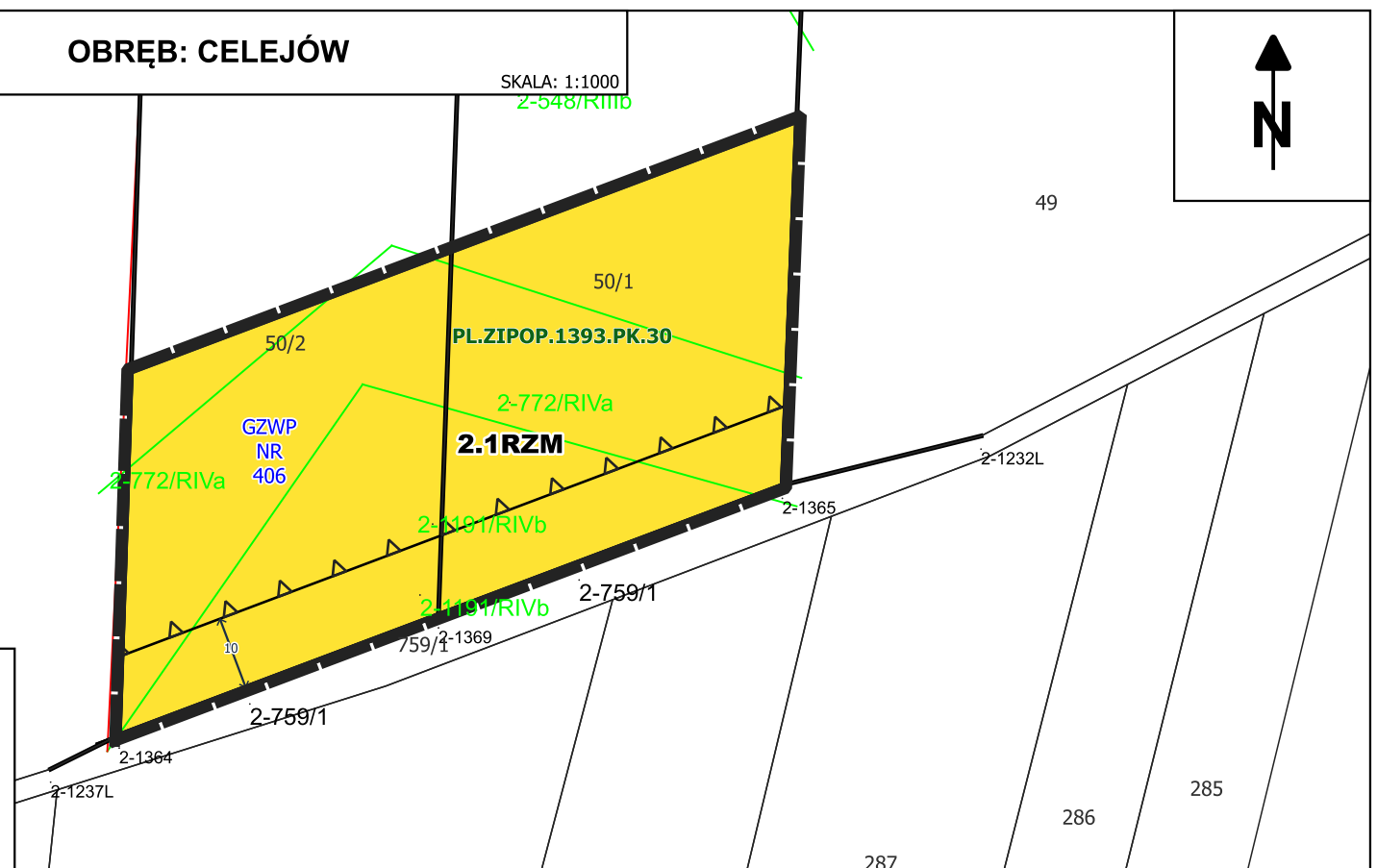
△ Nieprzekraczalna linia zabudowy

RZM Teren zabudowy zagrodowej

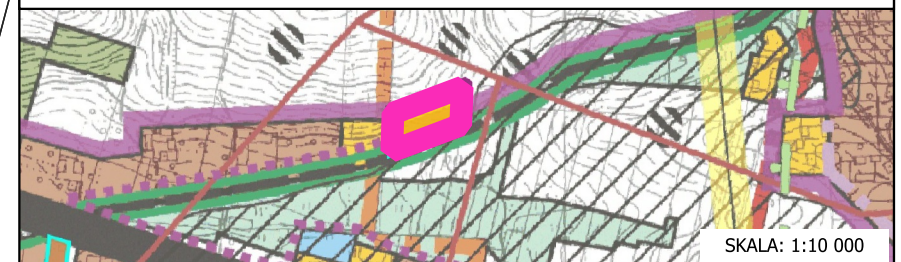
Oznaczenia informacyjne

PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy

GZWP
NR
406 Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
WĄWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



Granica opracowania

Tereny zabudowy zagrodowej

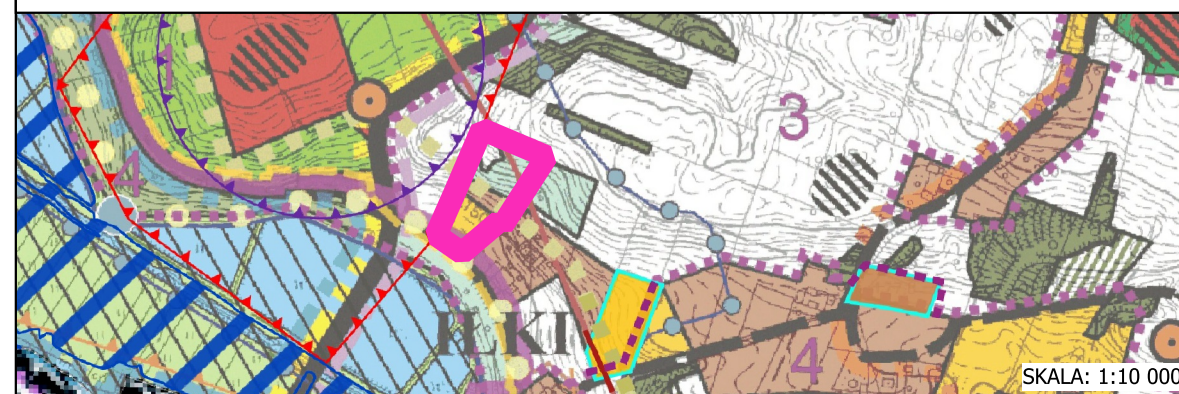
Załącznik nr 2d
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: CELEJÓW

SKALA: 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



SKALA: 1:10 000

 Granica opracowania
  Tereny zabudowy zagrodowej
  Tereny z bezwzględnym zakazem zabudowy

 Tereny łąk i pastwisk
  Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług

Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

Wymiarowanie odległości w metrach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
lub zabudowy letniskowej lub rekreacji
indywidualnej i usług

Teren drogi dojazdowej

Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Teren zabudowy zagrodowej

Teren zieleni urządzonej

Oznaczenia informacyjne

Linie napowietrzne istniejące SN
ze strefą ochronną

Ekologiczny System Obszarów Chronionych
w ramach SGP poza granicą opracowania

Kazimierski Park Krajobrazowy

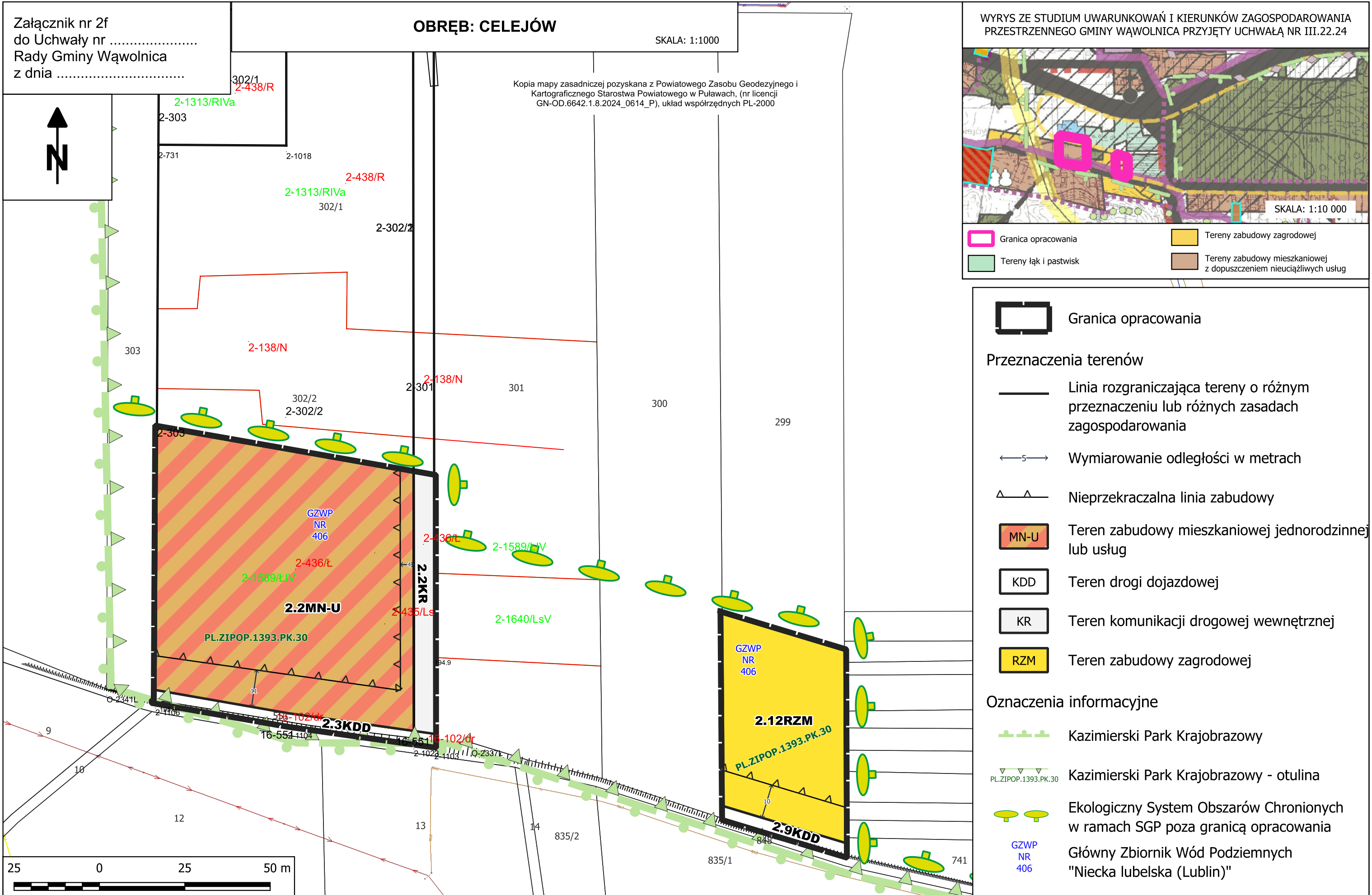
Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024 0614 P), układ współrzędnych PL-2000

25 0 25 50 m



Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"



Załącznik nr 2g
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBREB: CELEJÓW

SKALA: 1:1000

123/2

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024 0614 P), układ współrzędnych PL-2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



 Granica opracowania

Tereny zabudowy zagrodowej

Easy

Lasv ☐ Tereny z bezwzględnym zakazem zabudowy



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

Wymiarowanie odległości w metrach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

RNR

Teren gruntów ornych oraz upraw

RZM

Teren zabudowy zagrodowej

ZP

Teren zieleni urządzonej

Oznaczenia informacyjne

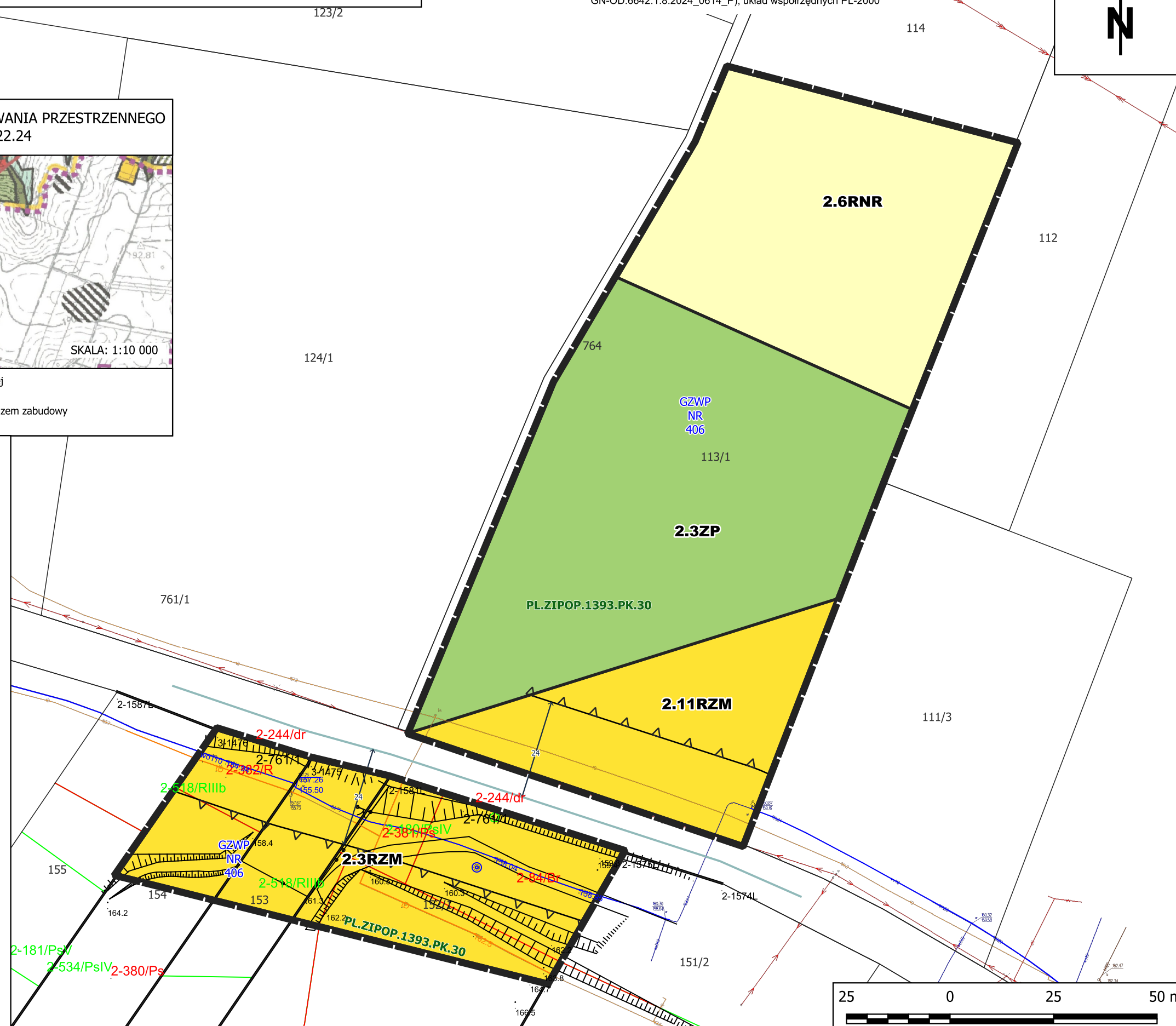
Oś jezdni

PL.ZIPOP.1393.PK.30

Kazimierski Park Krajobrazowy

GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"



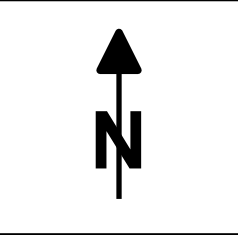
25 0 25 50 m

Załącznik nr 2h
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: CELEJÓW

SKALA: 1:1000

SKALA: 1:1000



Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu
Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego
w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P),
układ współrzędnych PL-2000

GZWP
NR
406

2.5RNR

PL.ZIPOP.1393.PK.30

2.8RZM

2.1KR

PL.ZIPOP.1393.PK.30

2.2RNR

GZWP
NR
406

2.7RZM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



SKALA: 1:10 000

 Granica opracowania

 Tereny zabudowy zagrodowej

 Easy

☐ Tereny z bezwzględnym zakazem zabudow



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

—— Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

←5→ Wymiarowanie odległości w metrach

 Nieprzekraczalna linia zabudowy

KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
----	--

RNR Teren gruntów ornych oraz upraw

RZM Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne

— — Linie napowietrzne istniejące SN
— — ze strefą ochronną

— Oś jezdni

PL.ZIPOP.1393.PK.30 **Kazimierski Park Krajobrazowy**

GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych "Niecka lubelska (Lublin)"

25 0 25 50 m



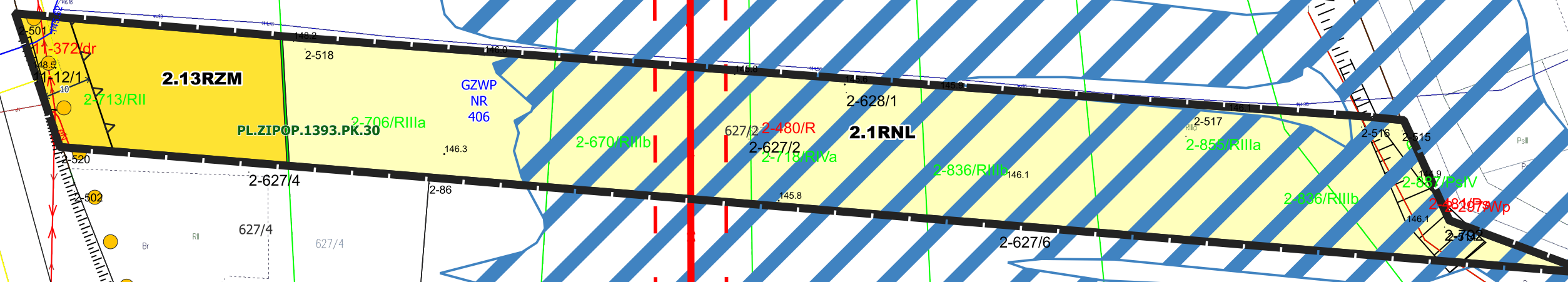
Załącznik nr 2j
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBREB: CELEJÓW

SKALA: 1:1000



Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024 0614 P), układ współrzędnych PL-2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁA NR III.22.24



SKALA: 1:10 000



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

$$\longleftrightarrow 5 \longleftrightarrow$$

Wymiarowanie odległości w metrach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

DNI

Teren łak i pastwisk

10

Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne

Linie napowietrzne istniejące SN
ze strefą ochronną

Dolina rzeki Bystrej - korytarz ekologiczny

PL.ZIPOP.1393.PK.30

0 Kazimierski Park Krajobrazowy

GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"



Zagrożenie powodziowe raz na 100 lat

Granica opracowania

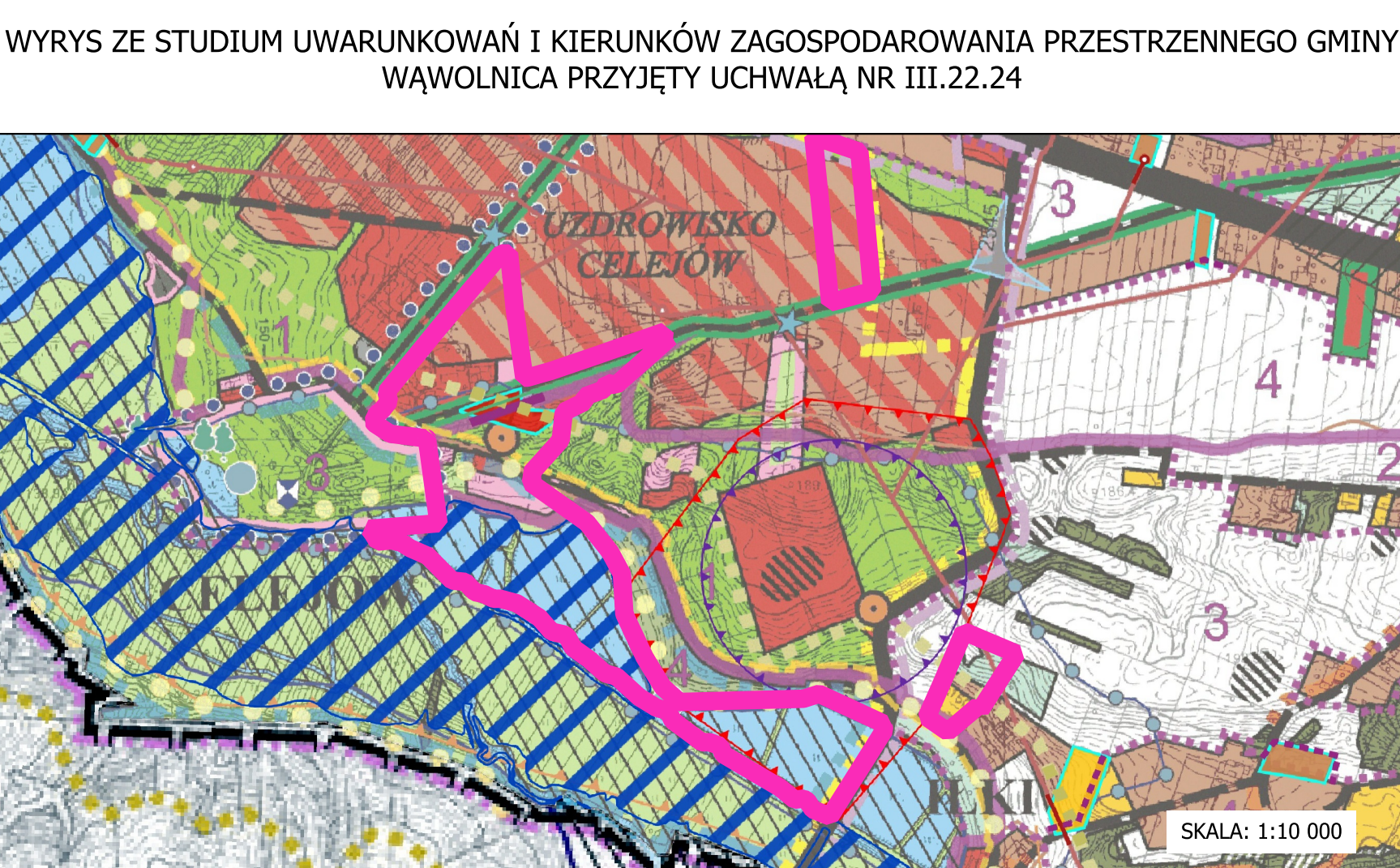
 Tereny zabudowy zagrodowej

Tereny doliny rzeki Bystrej

Załącznik nr 2k
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: CELEJÓW

SKALA: 1:1000



- Granica opracowania
- Przeznaczenia terenów
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Wymiarowanie odległości w metrach
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
 - U Teren usług
 - KDD Teren drogi dojazdowej
 - WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - L Teren lasu
 - ZN Teren zieleni naturalnej
 - ZP Teren zieleni urządzonej
 - Zieleń izolacyjna
 - Strefa wydzielenia wewnętrznego terenu zieleni wielopiętrowej
 - Ekologiczny System Obszarów Chronionych w ramach SGP
- Oznaczenia informacyjne
- Szpaler drzew
 - Dolina rzeki Bystrzy - korytarz ekologiczny
 - Strefa projektowanej ochrony uzdrowiskowej A Celejów/Witoszyn
 - Granice wpisu do rejestru zabytków zespołu pałacowo-parkowego w Celejowie
 - Granica złóż wody termalnej
 - Obszary górnicze wody termalnej
- PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy
- GZWP NR 406 Główny Zbiornik Wód Podziemnych "Niecka lubelska (Lublin)"
- Zagrożenie powodziowe raz na 10 lat
- Zagrożenie powodziowe raz na 100 lat

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000

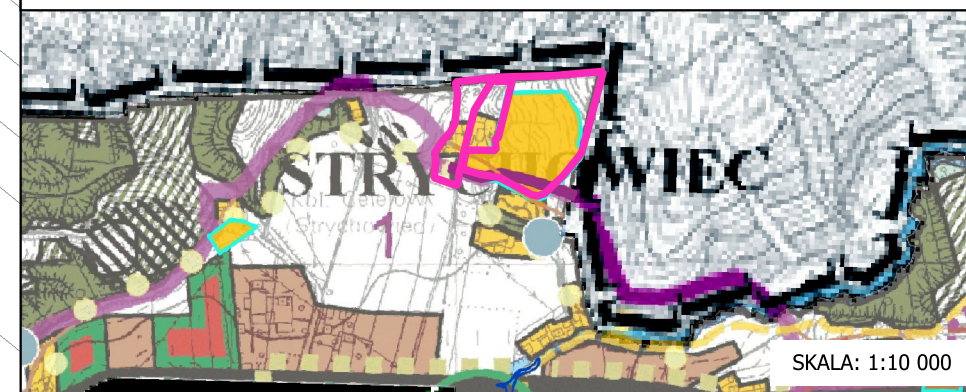


Załącznik nr 21
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBREB: CELEJÓW

SKALA: 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁA NR III.22.24



 Granica opracowania
  Tereny z bezwzględnym zakazem zabudowy

 Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

— Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
za gospodarowania

←5→ Wymiarowanie odległości w metrach

 Nieprzekraczalna linia zabudowy

KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

RNR	Teren gruntów ornych oraz upraw
-----	---------------------------------

RZM Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne

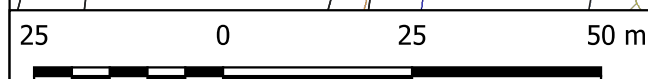
PL.ZIPOP.1393.PK.30 **Kazimierski Park Krajobrazowy**

GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

 Granica gminy Wąwolnica

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024 0614 P), układ współrzędnych PL-2000



Załącznik nr 3a
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: GRABÓWKI

SKALA: 1:1000



Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000

25	0	25	50 m
----	---	----	------



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów



Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



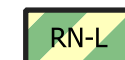
Wymiarowanie odległości w metrach



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Teren drogi dojazdowej



Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
lub lasu



Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne



Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina



Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"



Ekologiczny System Obszarów Chronionych w ramach SGP poza granicą opracowania



Kazimierski Park Krajobrazowy
poza granicą opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



SKALA: 1:10 000



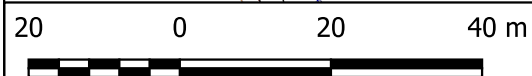
Granica opracowania

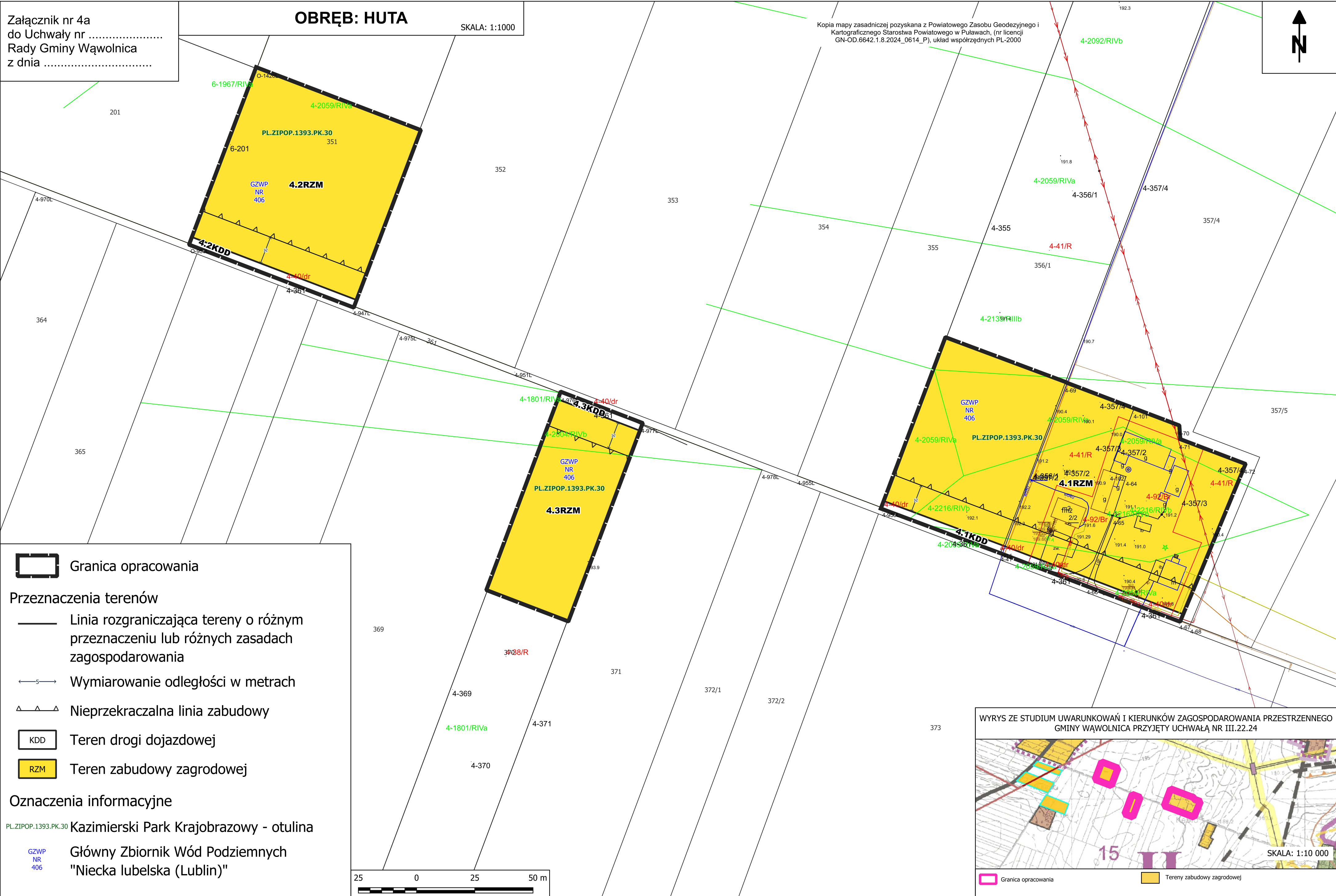


Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny wskazane do zalesień

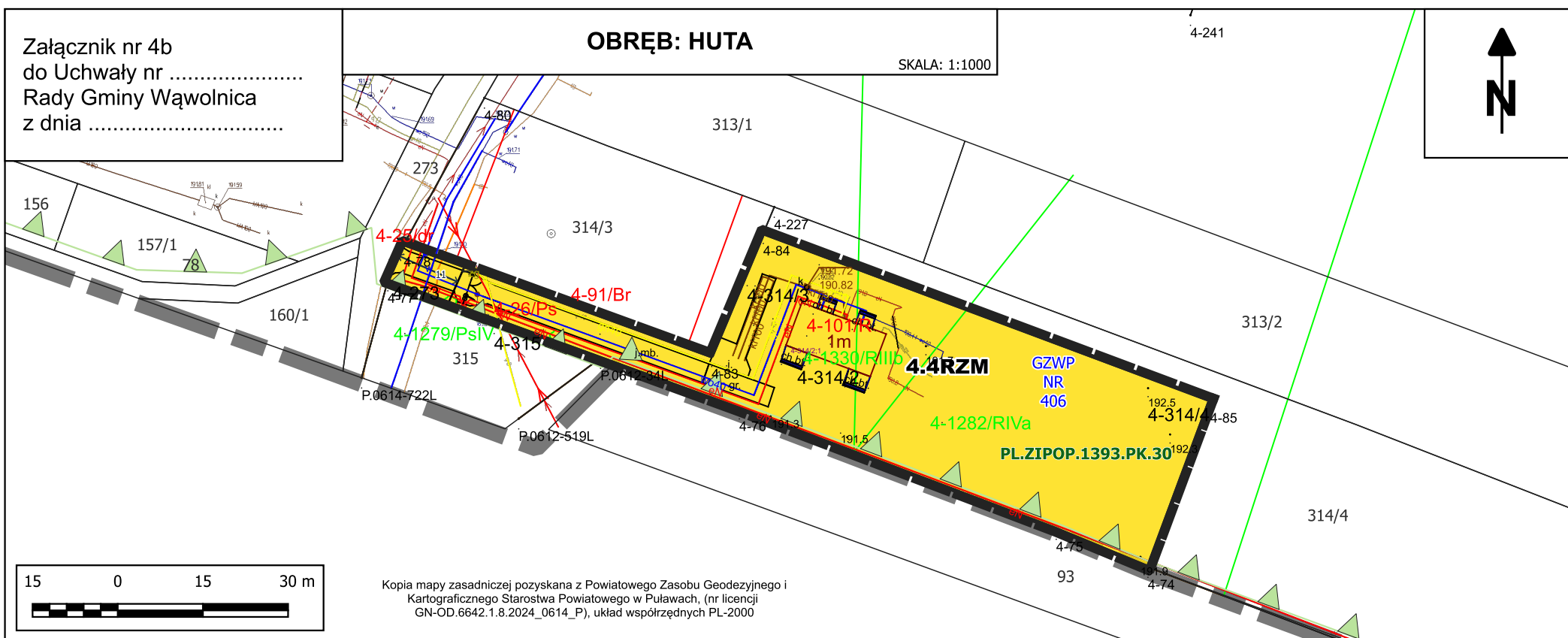




Załącznik nr 4b
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBREB: HUTA

SKALA: 1:1000



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów



Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



Wymiarowanie odległości w metrach



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne



PL, ZIPOP, 1393, PK, 30



GZWP
NR
406

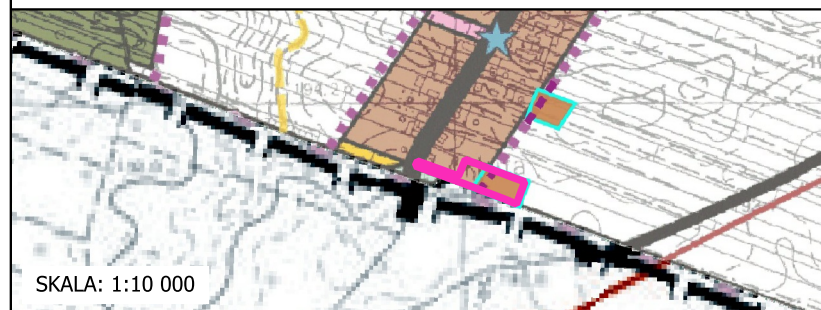


Kazimierski Park Krajobrazowy
- otulina

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

Granica gminy Wąwolnica

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



SKALA: 1:10 000



Granica opracowania



■ Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług

OBRĘB: KARMANOWICE

SKALA: 1:1000

Załącznik nr 5a
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



15 0 15 30 m

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i
Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji
GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów



Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



Wymiarowanie odległości w metrach



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Teren drogi dojazdowej



Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne

PL.ZIPOP.1393.PK.30

Kazimierski Park Krajobrazowy

GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

5-2093/RIVa

804/1

803/2

803/1

5.1RZM

5-2127/RIVb

GZWP
NR
406

5-2093/RIVa

5:1KDD

5-203

5-581

5-850

5-219

157/1

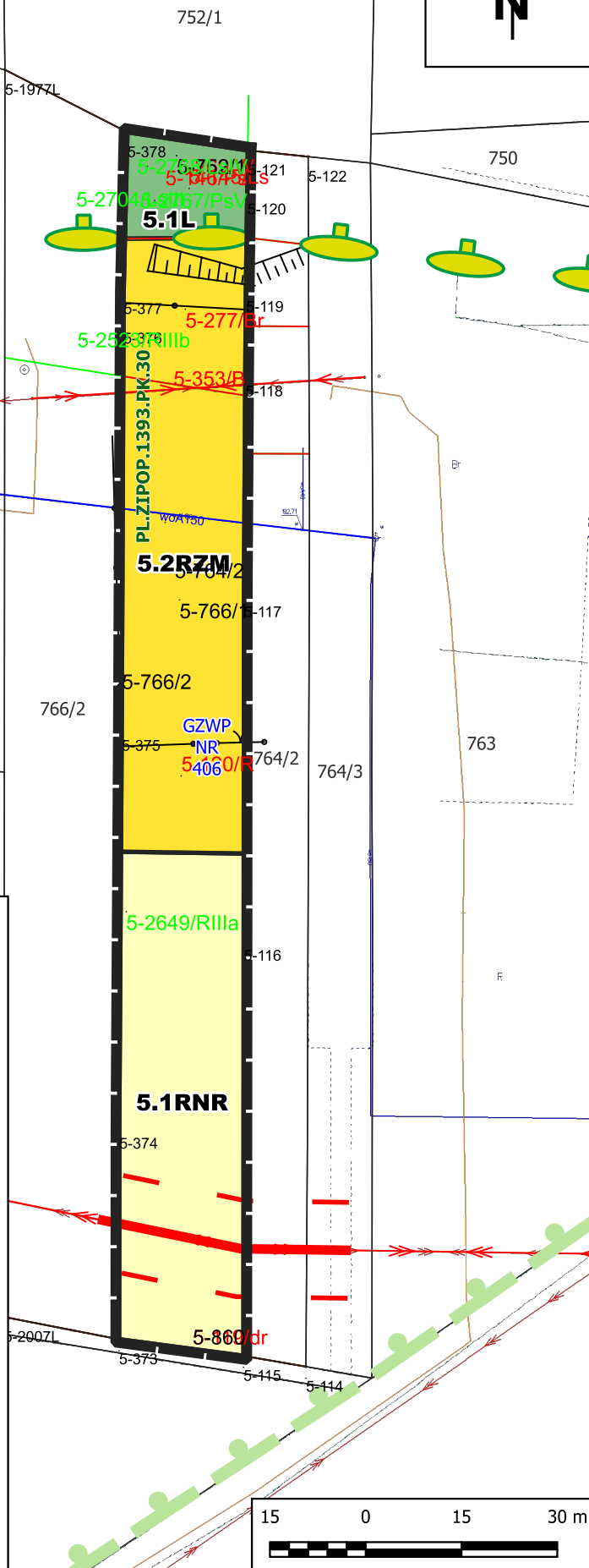
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WĄWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



SKALA: 1:10 000

Granica opracowania

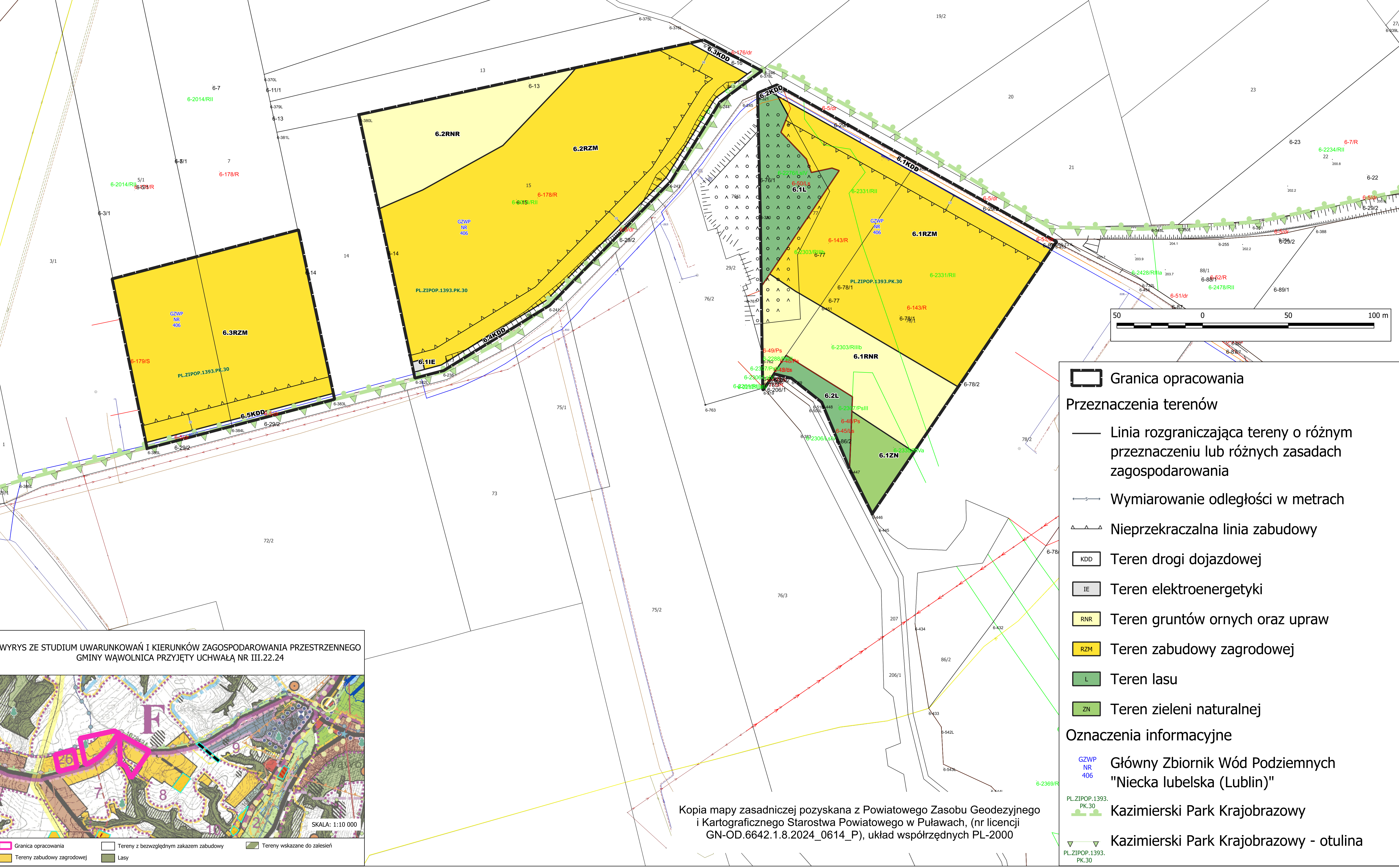
Tereny zabudowy zagrodowej



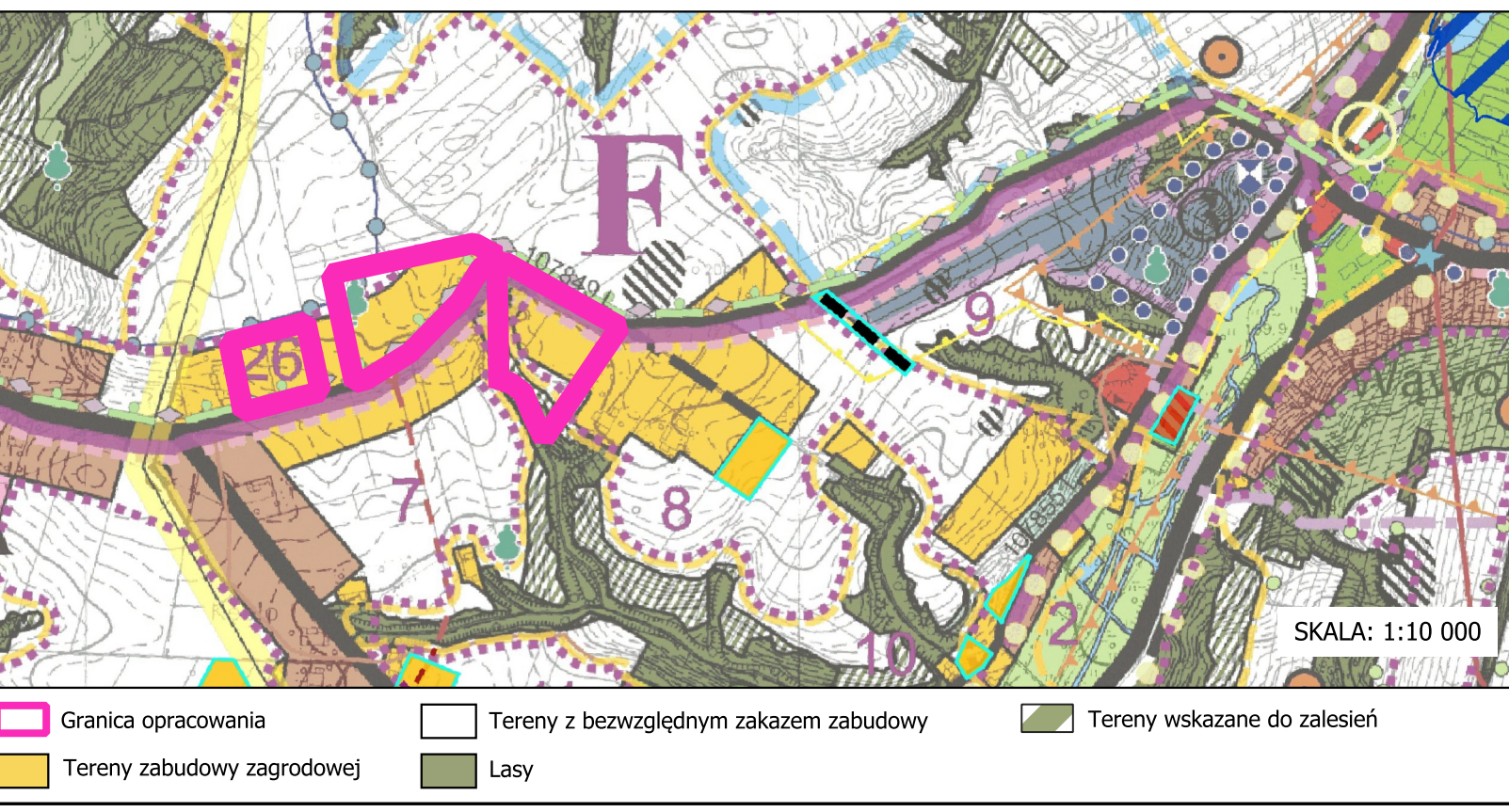
Załącznik nr 6a
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: KĘBŁO

SKALA: 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WĄWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Wymiarowanie odległości w metrach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Teren drogi dojazdowej

Teren elektroenergetyki

Teren gruntów ornych oraz upraw

Teren zabudowy zagrodowej

Teren lasu

Teren zieleni naturalnej

Oznaczenia informacyjne

Główny Zbiornik Wód Podziemnych "Niecka lubelska (Lublin)"

Kazimierski Park Krajobrazowy

Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000

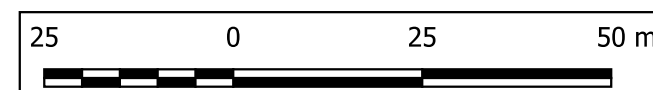
Załącznik nr 6b
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBREB: KĘBŁO

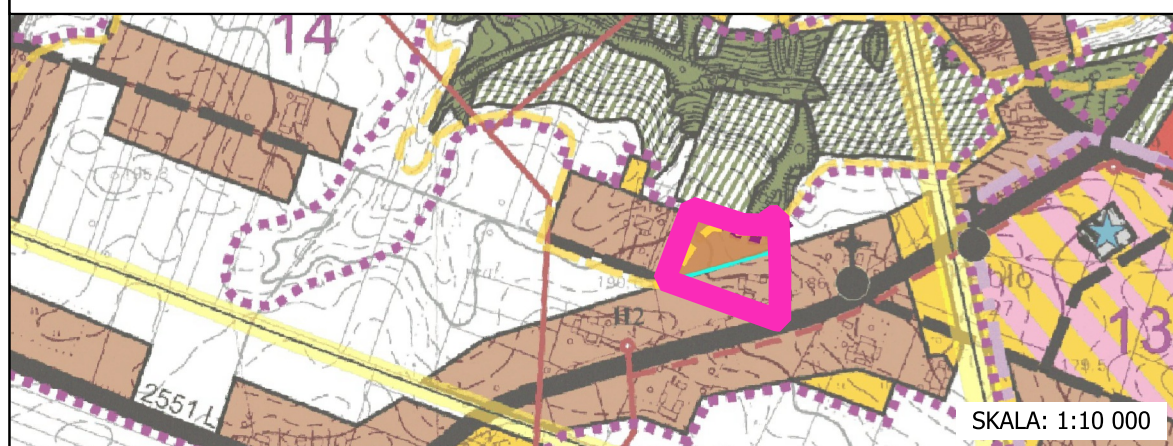
SKALA: 1:1000



Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁA NR III.22.24



SKALA: 1:10 000

 Granica opracowania

 Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług

 Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

←5→ Wymiarowanie odległości w metrach

 Nieprzekraczalna linia zabudowy

MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej lub usług

KDD Teren drogi dojazdowej

 Ekologiczny System Obszarów Chronionych
w ramach SGP

Oznaczenia informacyjne

PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina

GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

Załącznik nr 6c
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: KĘBŁO

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III/22/24



Granica opracowania
Tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej i usługowej
Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
Tereny usług

Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Wymiarowanie odległości w metrach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

KDD Teren drogi dojazdowej

ZP Teren zieleni urządzonej

Oznaczenia informacyjne

Obiekt (mur) figurujący w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Obiekt figurujący w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków

PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina

GZWP NR 406 Główny Zbiornik Wód Podziemnych "Niecka lubelska (Lublin)"

Ekologiczny System Obszarów Chronionych w ramach SGP poza granicą opracowania

25 0 25 50 m

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000

Załącznik nr 7
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: ŁĄKI

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄWOLNICA PRZYJĘTY
UCHWAŁĄ NR III.22.24



Granica opracowania Tereny zabudowy mieszkaniowej
z dopuszczeniem nieuciążliwych usług

Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

Wymiarowanie odległości w metrach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej lub usług

Teren lasu

Oznaczenia informacyjne

PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina

GZWP
NR
406 Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

Ekologiczny System Obszarów Chronionych
w ramach SGP



412

413

133

416

PL.ZIPOP.1393.PK.30

7.1L

132

7.1MN-U

414

415

GZWP
NR
406

137

136

10 0 10 20 m



Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i
Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji
GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000

Załącznik nr 8a
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: ŁOPATKI

SKALA: 1:1000

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego
i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji
GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów



Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



Wymiarowanie odległości w metrach



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Teren usług



Teren drogi dojazdowej



Teren komunikacji drogowej
wewnętrznej

Oznaczenia informacyjne



Skupiska roślinności wysokiej
do zachowania



Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji
Zabytków



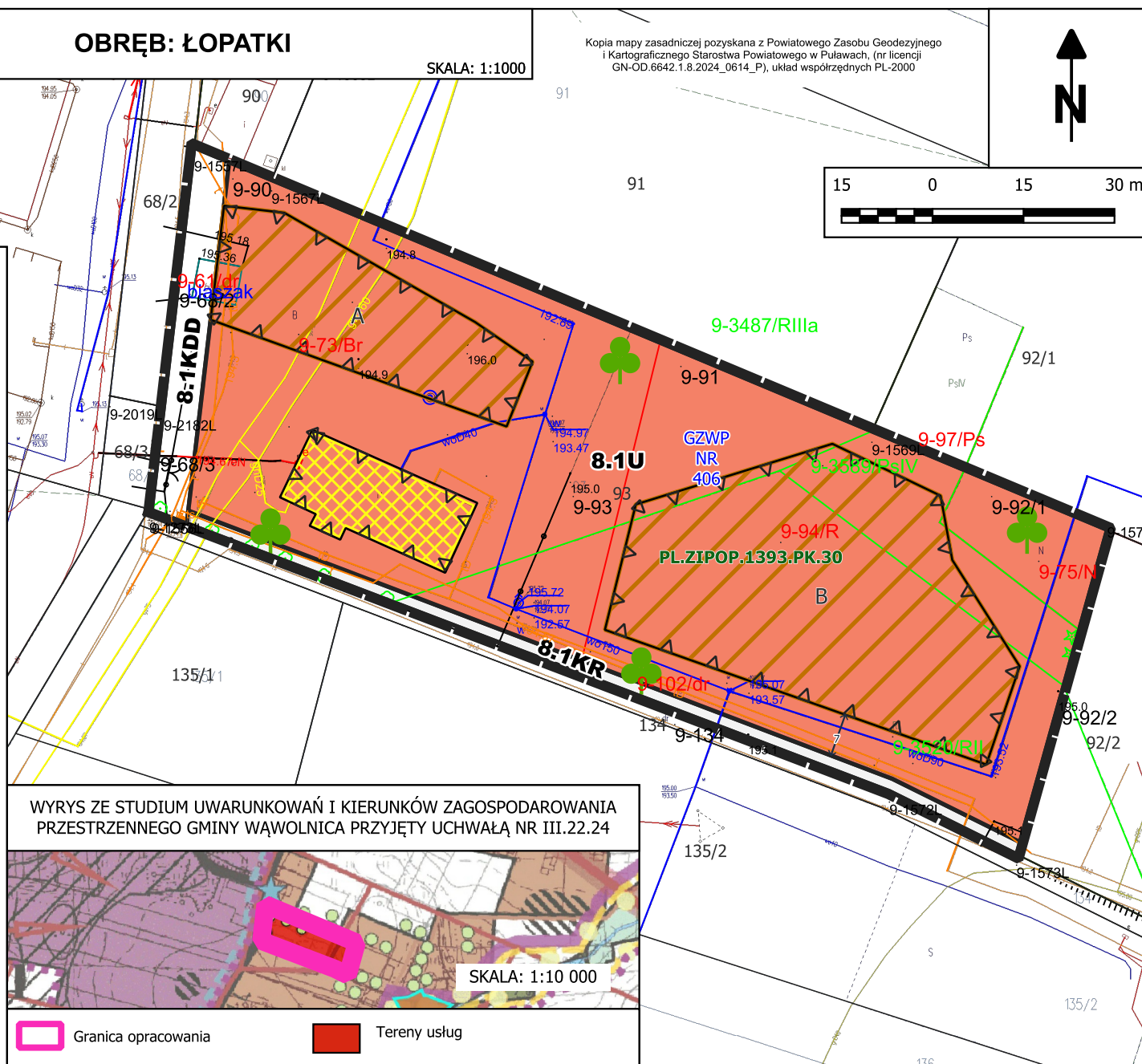
Strefa wydzielenia wewnętrznego
zabudowy

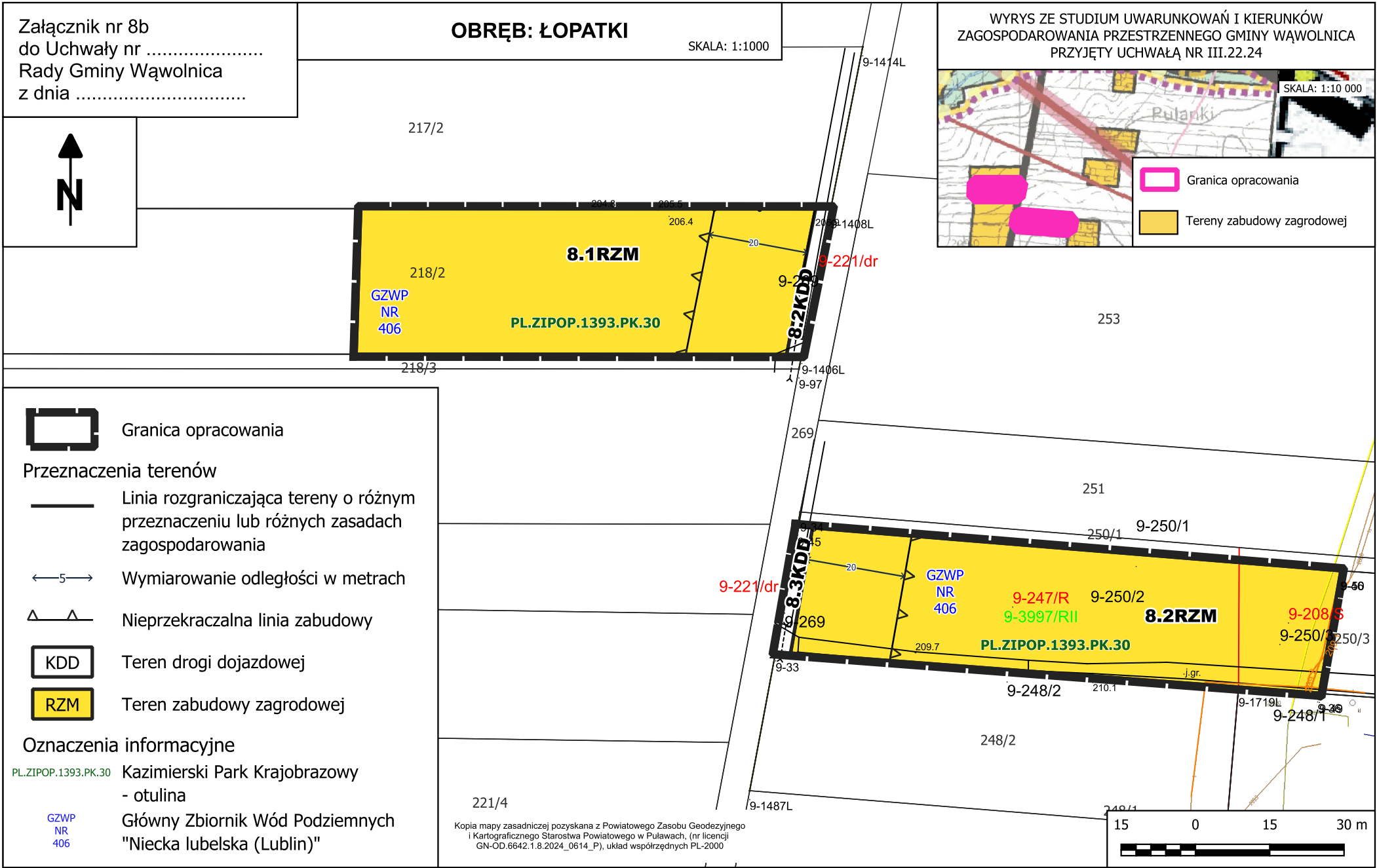
PL.ZIPOP.1393.PK.30

Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina

GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"





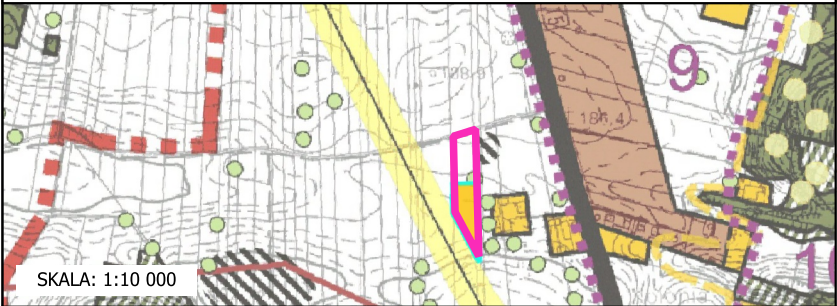


Załącznik nr 9a
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: ŁOPATKI KOLONIA SKALA: 1:1000

[illegible]

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WĄWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



		Torony z bezwzględnyim zakażem
--	--	--------------------------------

 Granica opracowania

☐ Tereny z bezwzględnyimi zakazami zabudowy

 Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług

 Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

— Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

RNR	Teren gruntów ornych oraz upraw
-----	---------------------------------

RZM Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne

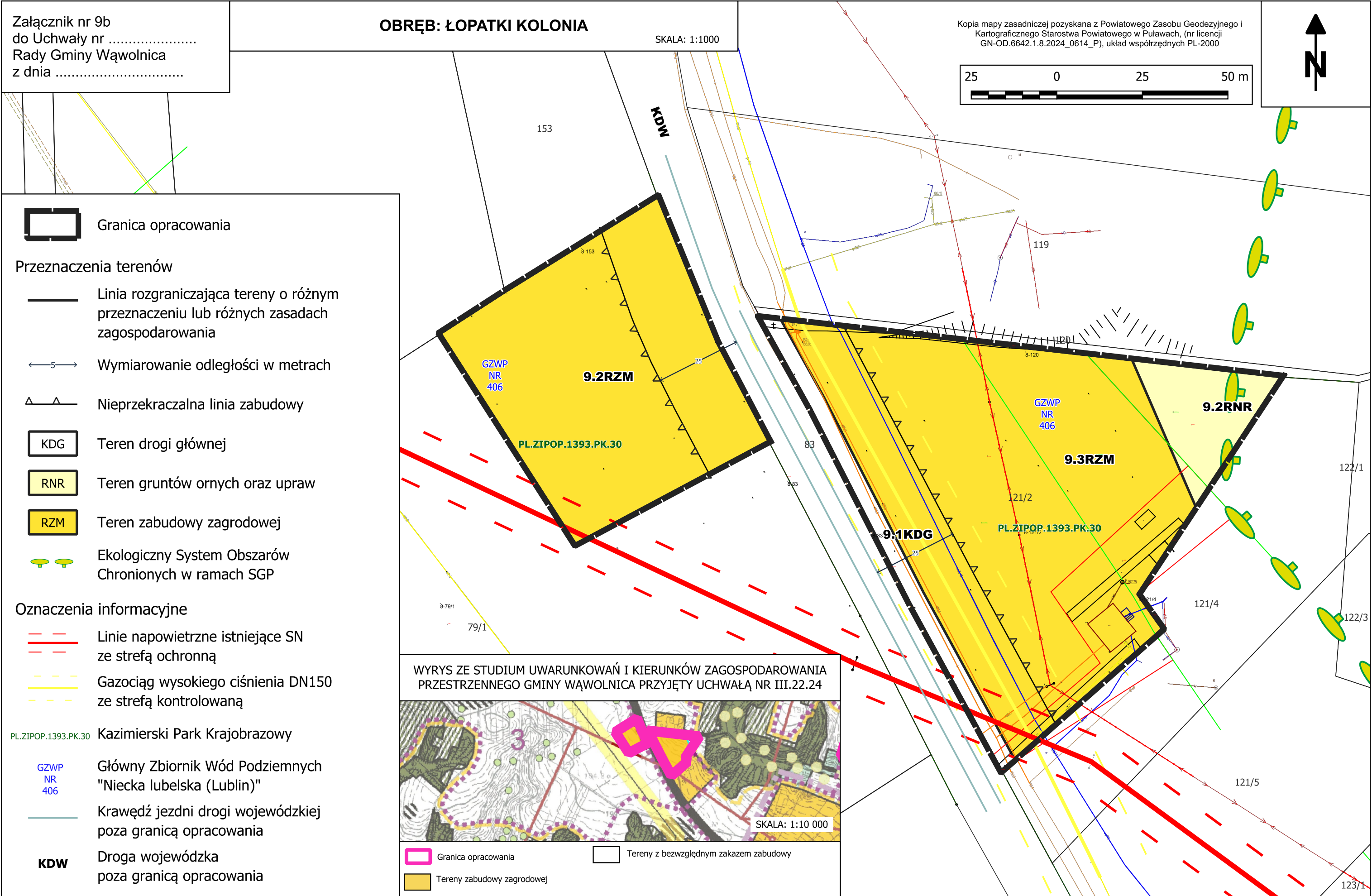
PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy

GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego
i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji
GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000





Załącznik nr 9c
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

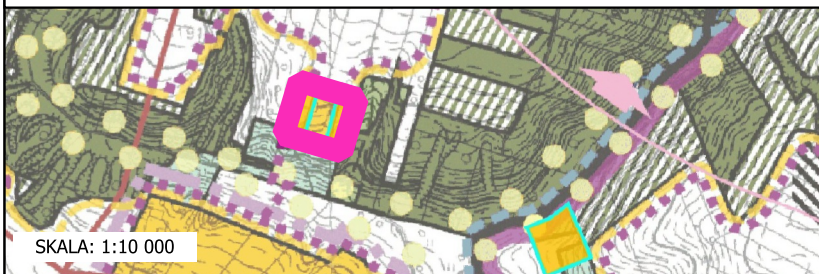
OBRĘB: ŁOPATKI KOLONIA

SKALA: 1:1000

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego
i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji
GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WĄWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



SKALA: 1:10 000

 Granica opracowania  Tereny zabudowy zagrodowej



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów



Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



Teren zabudowy zagrodowej



Ekologiczny System Obszarów
Chronionych w ramach SGP

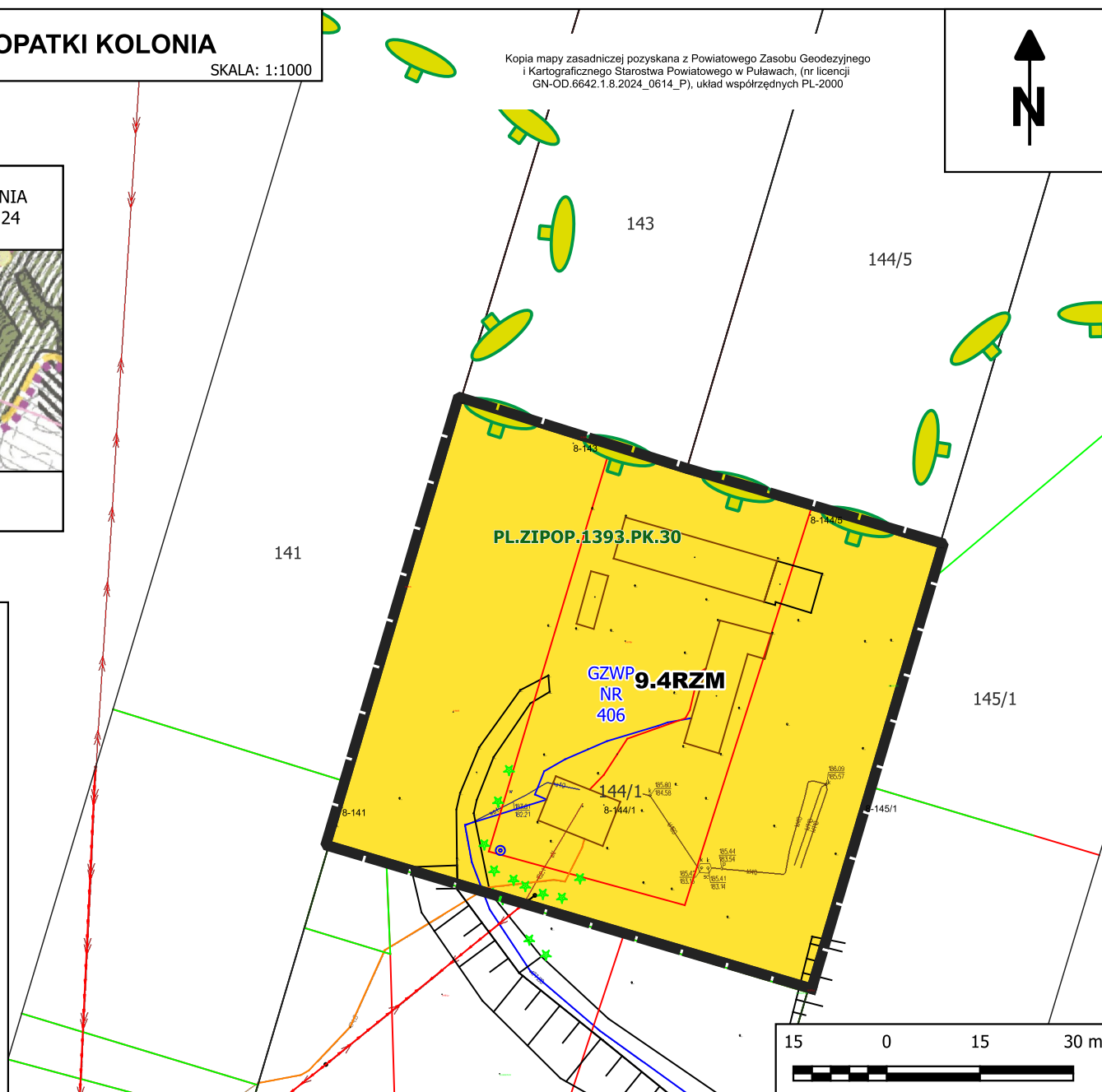
Oznaczenia informacyjne

PL.ZIPOP.1393.PK.30

Kazimierski Park Krajobrazowy

GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"



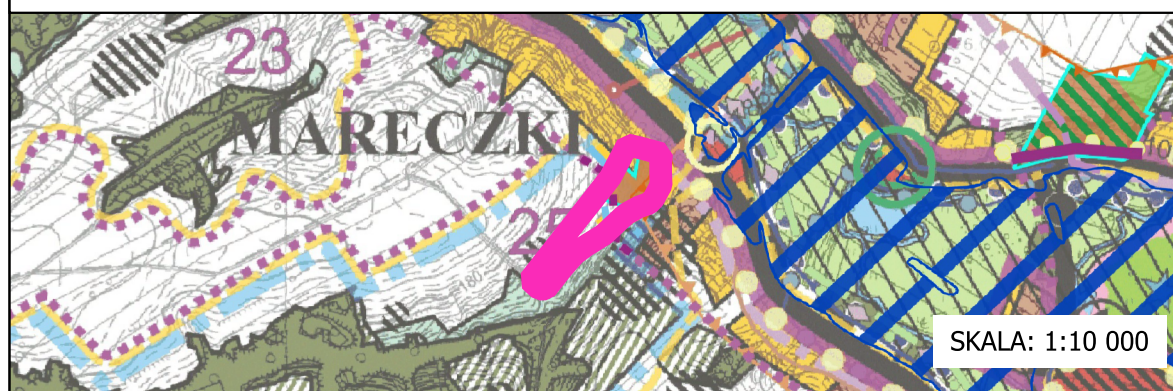
Załącznik nr 10
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: MARECZKI

SKALA: 1:1000



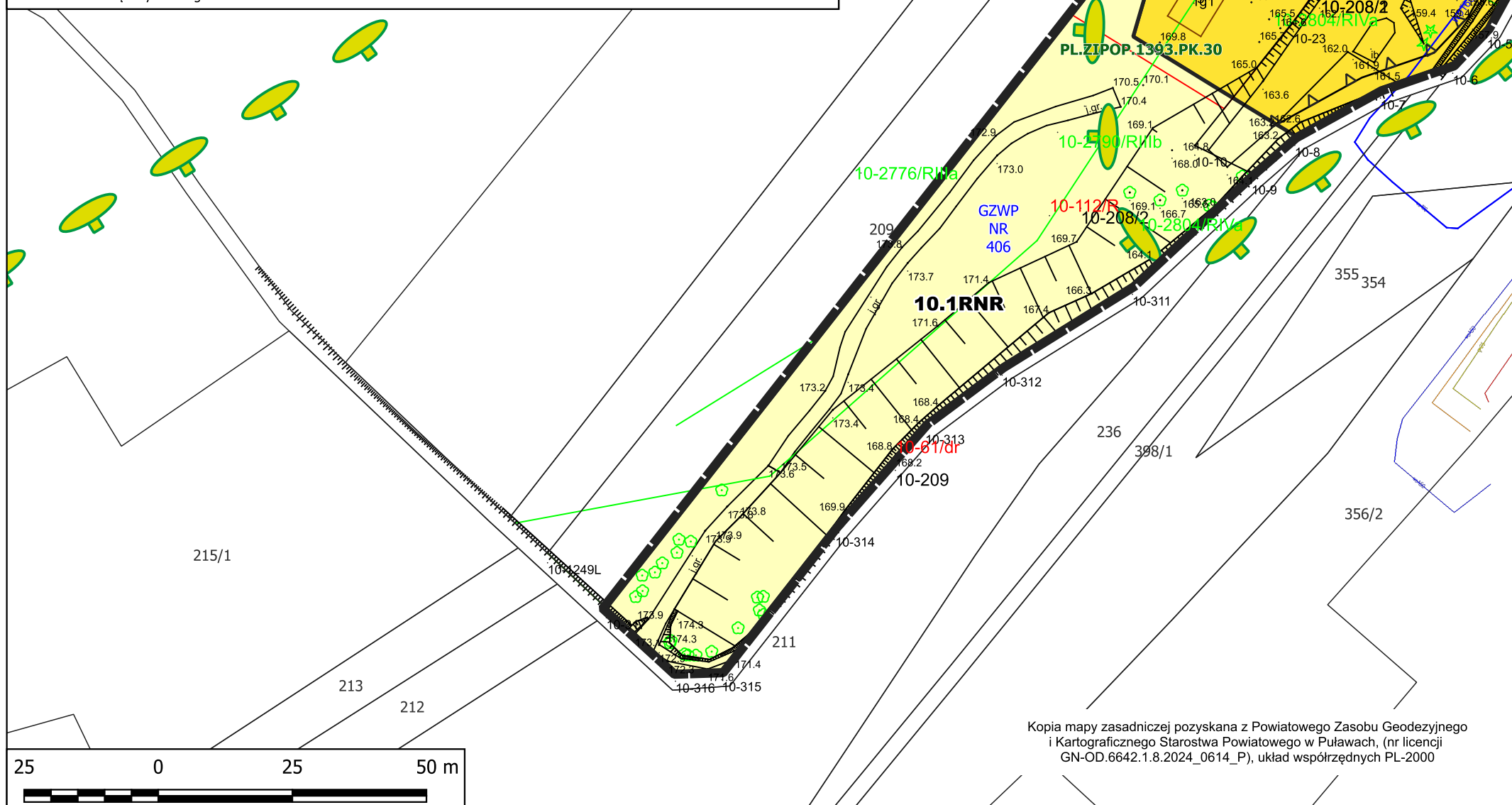
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁA NR III.22.24



SKALA: 1:10 000

 Granica opracowania
  Tereny zabudowy zagrodowej

 Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług
  Tereny z bezwzględnym zakazem zabudowy



Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024 0614 P), układ współrzędnych PL-2000

 Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

— Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 Nieprzekraczalna linia zabudowy

RNR Teren gruntów ornych oraz upraw

RZM Teren zabudowy zagrodowej

 Ekologiczny System Obszarów
Chronionych w ramach SGP

Oznaczenia informacyjne

PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy

GZWP
NR
406

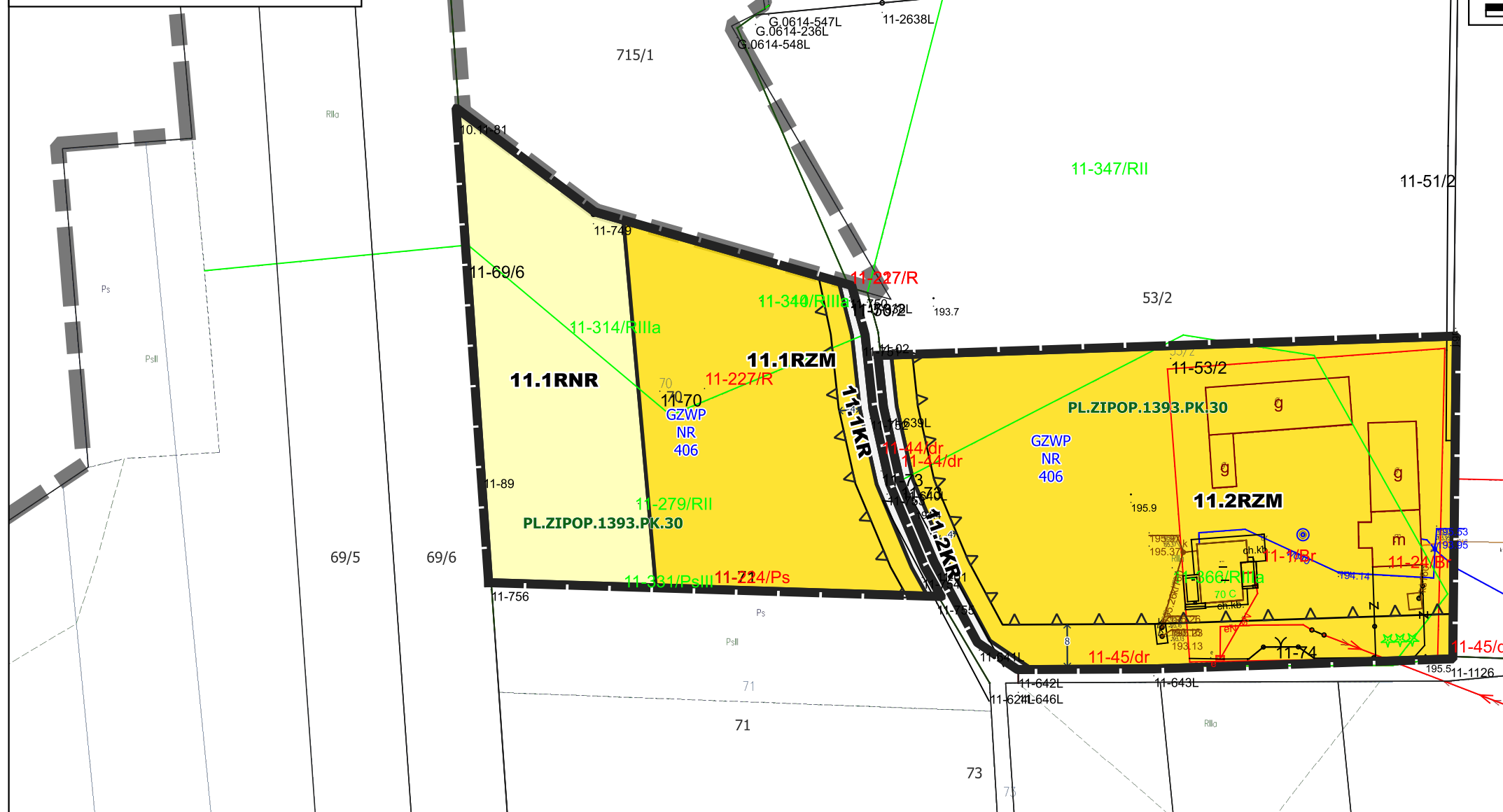
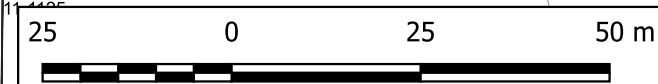
Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

Załącznik nr 11a
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

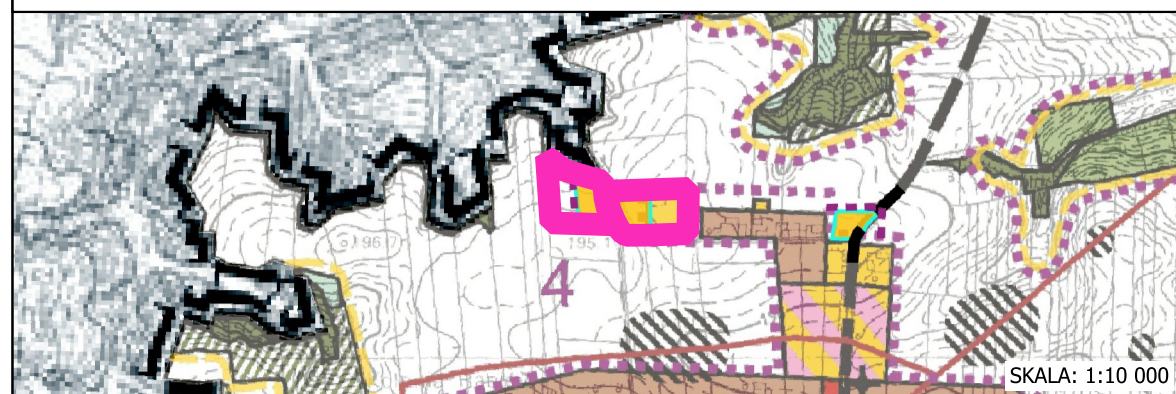
OBREB: RAŁBÓW

SKALA: 1:1000

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024 0614 P), układ współrzędnych PL-2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁA NR III.22.24



SKALA: 1:10 000

 Granica opracowania
  Tereny zabudowy zagrodowej

 Lasy
  Tereny z bezwzględnym zakazem zabudowy

11

Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

 $\leftarrow 5$

Wymiarowanie odległości w metrach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

KR

Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

RNR

Teren gruntów ornych oraz upraw

RZM

Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne

PL.ZIPOP.1393.PK.30

Kazimierski Park Krajobrazowy

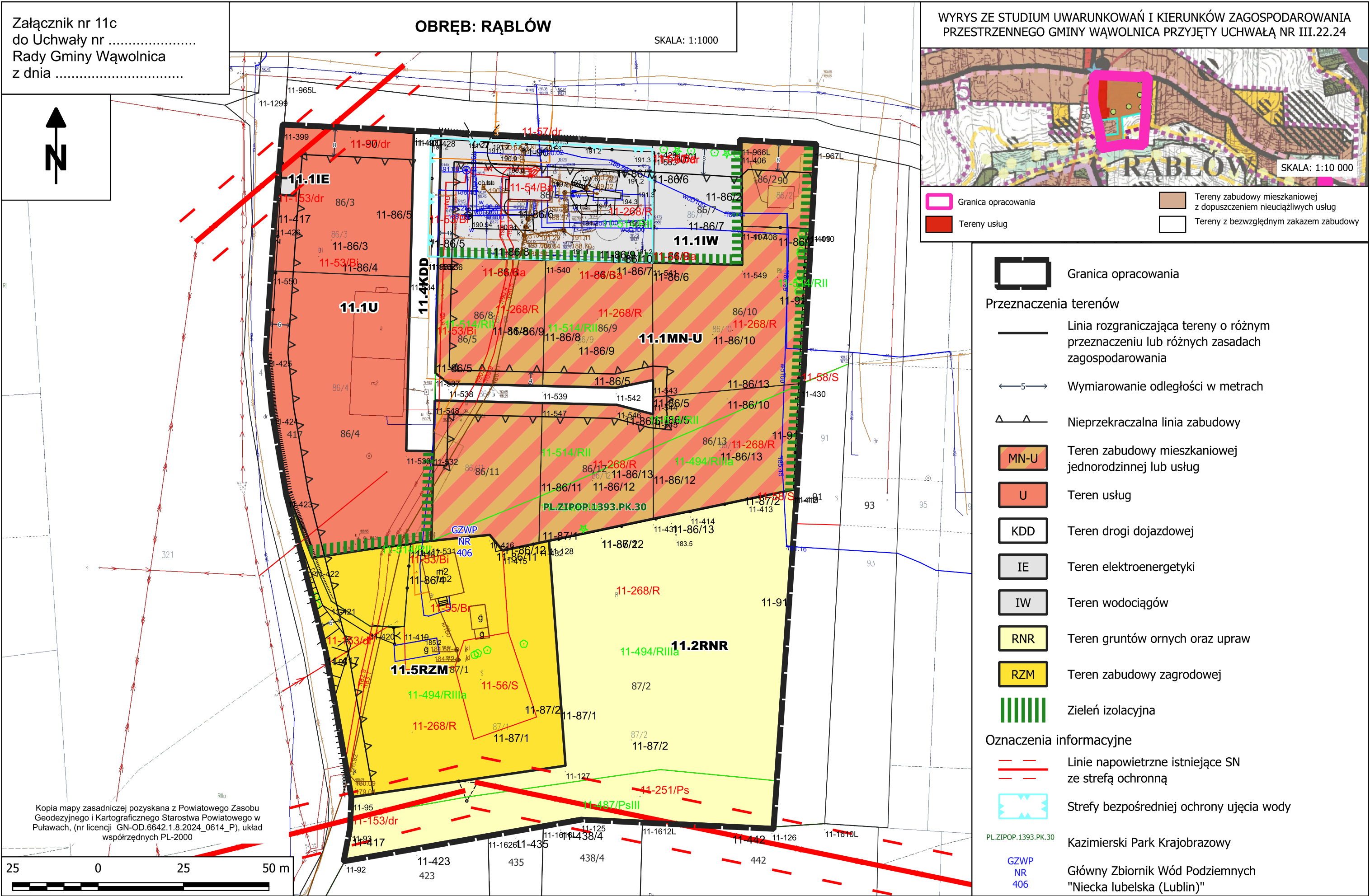
GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

11

Granica gminy Wąwolnica

Tereny z bezwzględnym
zakazem zabudowy

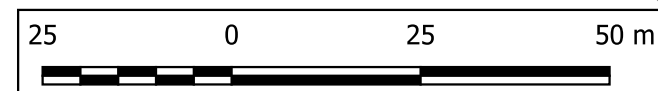


Załącznik nr 11d
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBREB: RAŁBÓW

SKALA: 1:1000

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024 0614 P), układ współrzędnych PL-2000



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów



Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



Wymiarowanie odległości w metrach



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Teren drogi dojazdowej



Teren elektroenergetyki



Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne

PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy

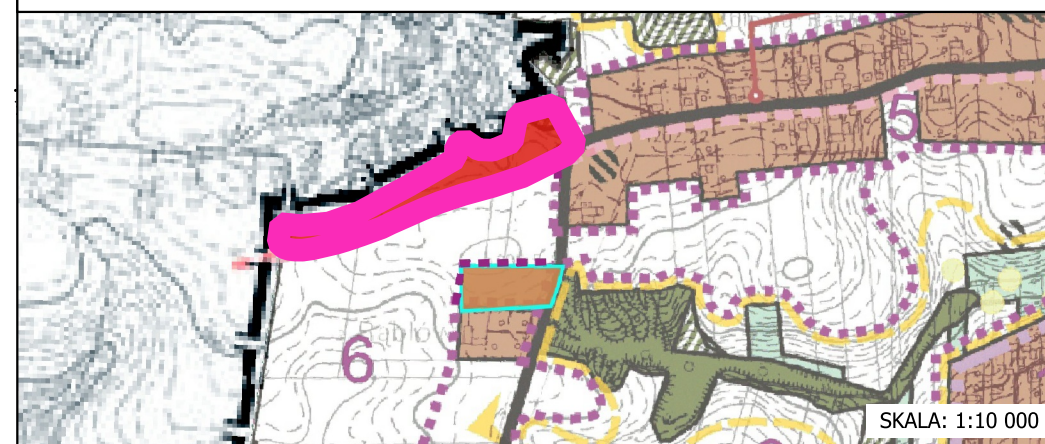
GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"



Granica gminy Wąwolnica

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁA NR III.22.24



SKALA: 1:10 000



Granica opracowania



Tereny usług turystyki, rekreacji i zdrowia

Załącznik nr 11e
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: RĄBLÓW

SKALA: 1:1000



Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i
Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji
GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000

15 0 15 30 m



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

— Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

←5→ Wymiarowanie odległości w metrach

△—△ Nieprzekraczalna linia zabudowy

RZM Teren zabudowy zagrodowej

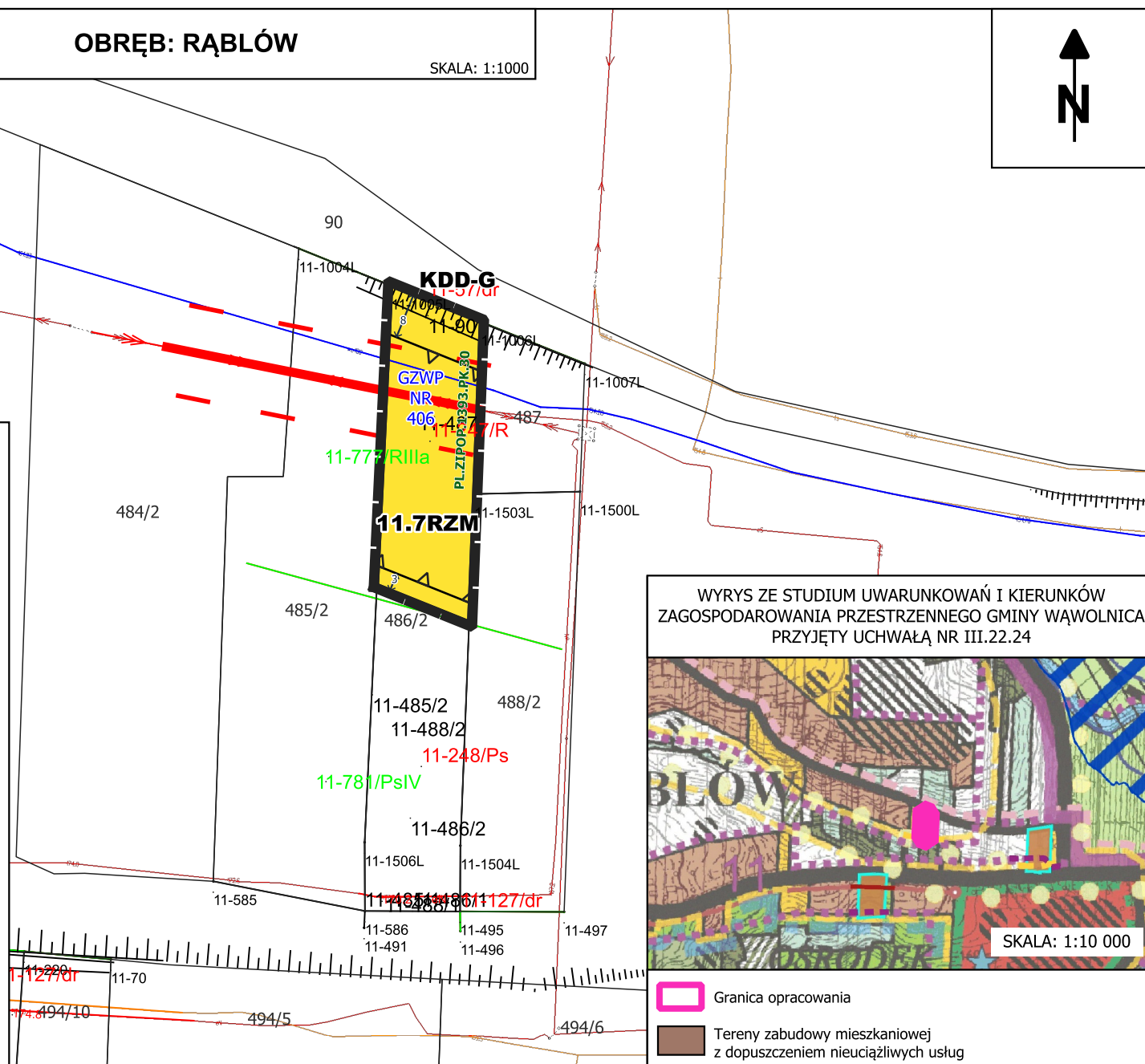
Oznaczenia informacyjne

— Linie napowietrzne istniejące SN
ze strefą ochronną

PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy

GZWP
NR
406 Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

KDD-G Droga gminna poza granicą
opracowania



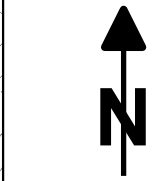
Tereny punktów widokowych

Załącznik nr 12a
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

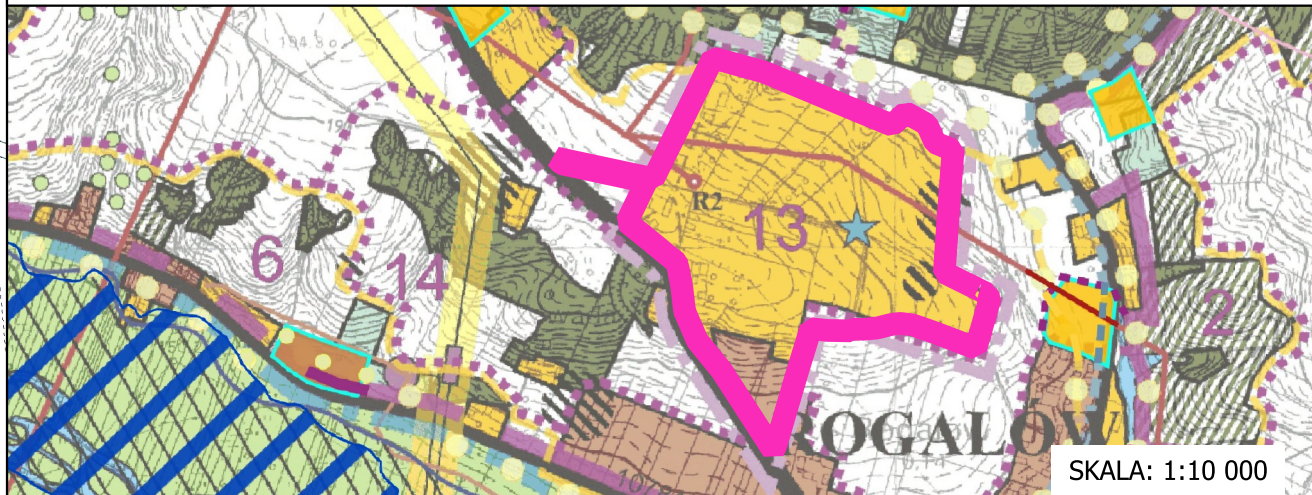
OBRĘB: ROGALÓW

SKALA: 1:1000

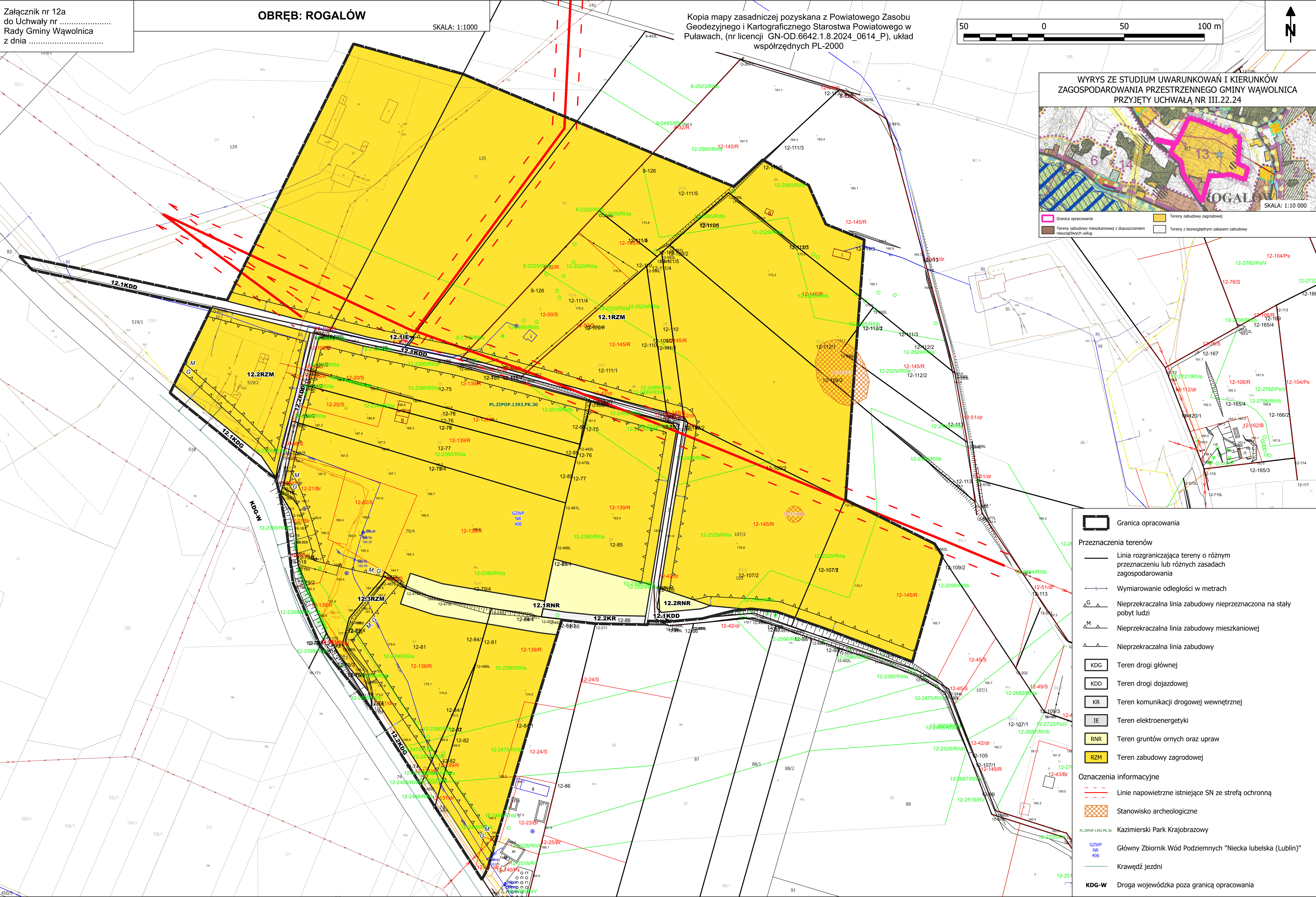
Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu
Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w
Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ
współrzędnych PL-2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄWOLNICA
PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



- Granica opracowania
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuczulonych usług
- Tereny z bezwzględny zakazem zabudowy



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

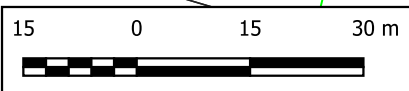
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Wymiarowanie odległości w metrach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy nieprzeznaczona na stały pobyt ludzi
- Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- KDG Teren drogi głównej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE Teren elektroenergetyki
- RNR Teren gruntów ornych oraz upraw
- RZM Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne

- Linie napowietrzne istniejące SN ze strefą ochronną
- Stanowisko archeologiczne
- Kazimierski Park Krajobrazowy
- GZWP NR 406 Główny Zbiornik Wód Podziemnych "Niecka lubelska (Lublin)"
- Krawężń jezdni
- KDG-W Droga wojewódzka poza granicą opracowania

Załącznik nr 12b
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024 0614 P), układ współrzędnych PL-2000

**OBRĘB: ROGALÓW**

SKALA: 1:1000



91



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

Wymiarowanie odległości w metrach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
lub lasu

Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne

PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



SKALA: 1:10 000

- Granica opracowania

 Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług

Tereny zabudowy zagrodowej

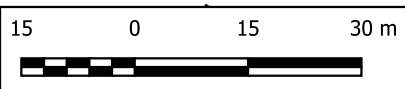
Tereny z bezwzględnym zakazem zabudowy

Załącznik nr 12c
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: ROGALÓW

SKALA: 1:1000

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego
i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji
GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów



Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



Wymiarowanie odległości w metrach



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Teren komunikacji drogowej wewnętrznej



Teren gruntów ornych oraz upraw



Teren zabudowy zagrodowej

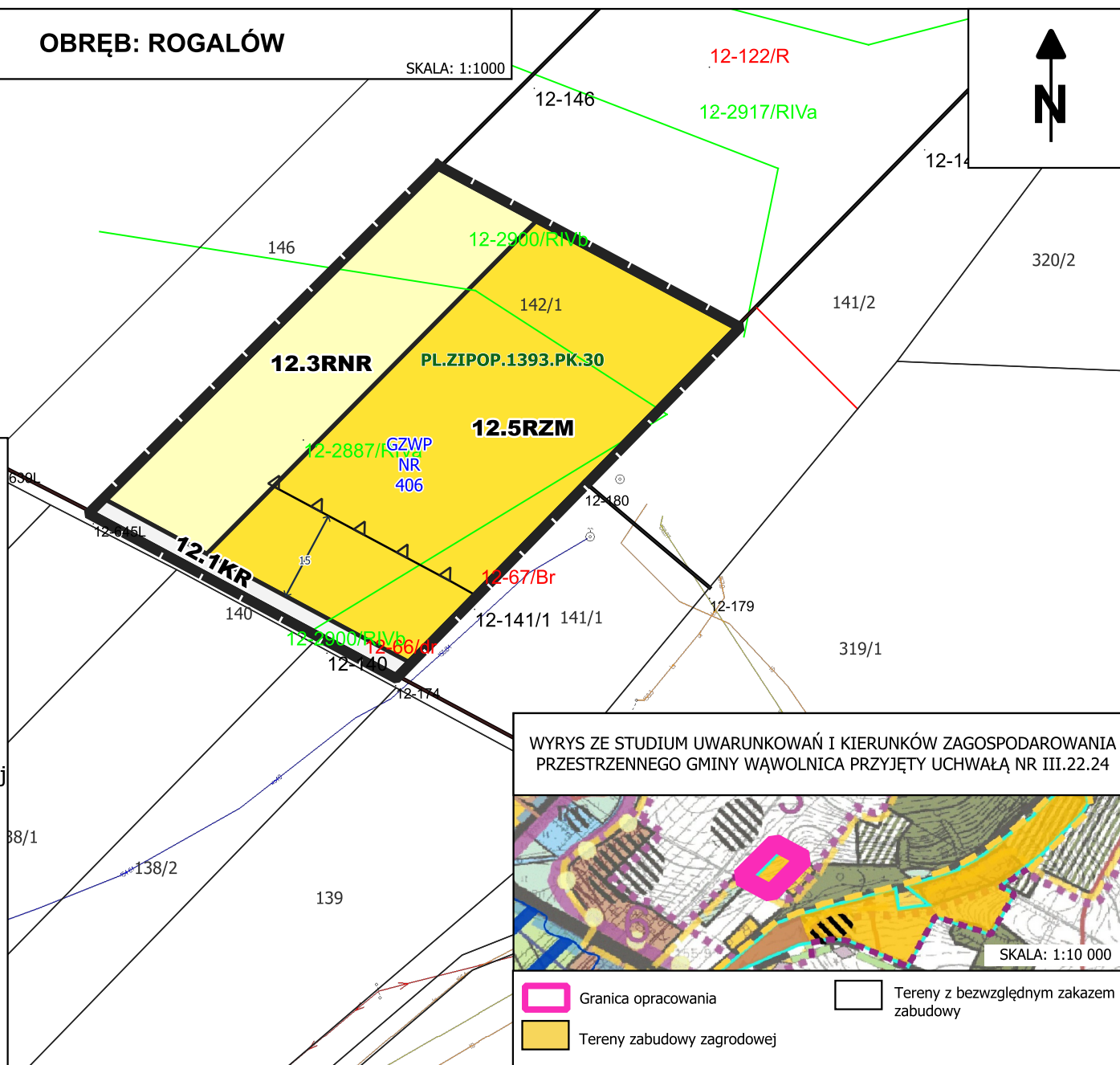
Oznaczenia informacyjne

PL.ZIPOP.1393.PK.30

Kazimierski Park Krajobrazowy

GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"



Załącznik nr 13
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: STANISŁAWKA

SKALA: 1:1000

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego
i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji
GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WĄWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



 Granica opracowania
 Tereny zabudowy mieszkaniowej
z dopuszczeniem nieuciążliwych usług



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

 Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

 Wymiarowanie odległości w metrach

 Nieprzekraczalna linia zabudowy

 Teren drogi lokalnej

 Teren elektroenergetyki

 Teren zabudowy zagrodowej

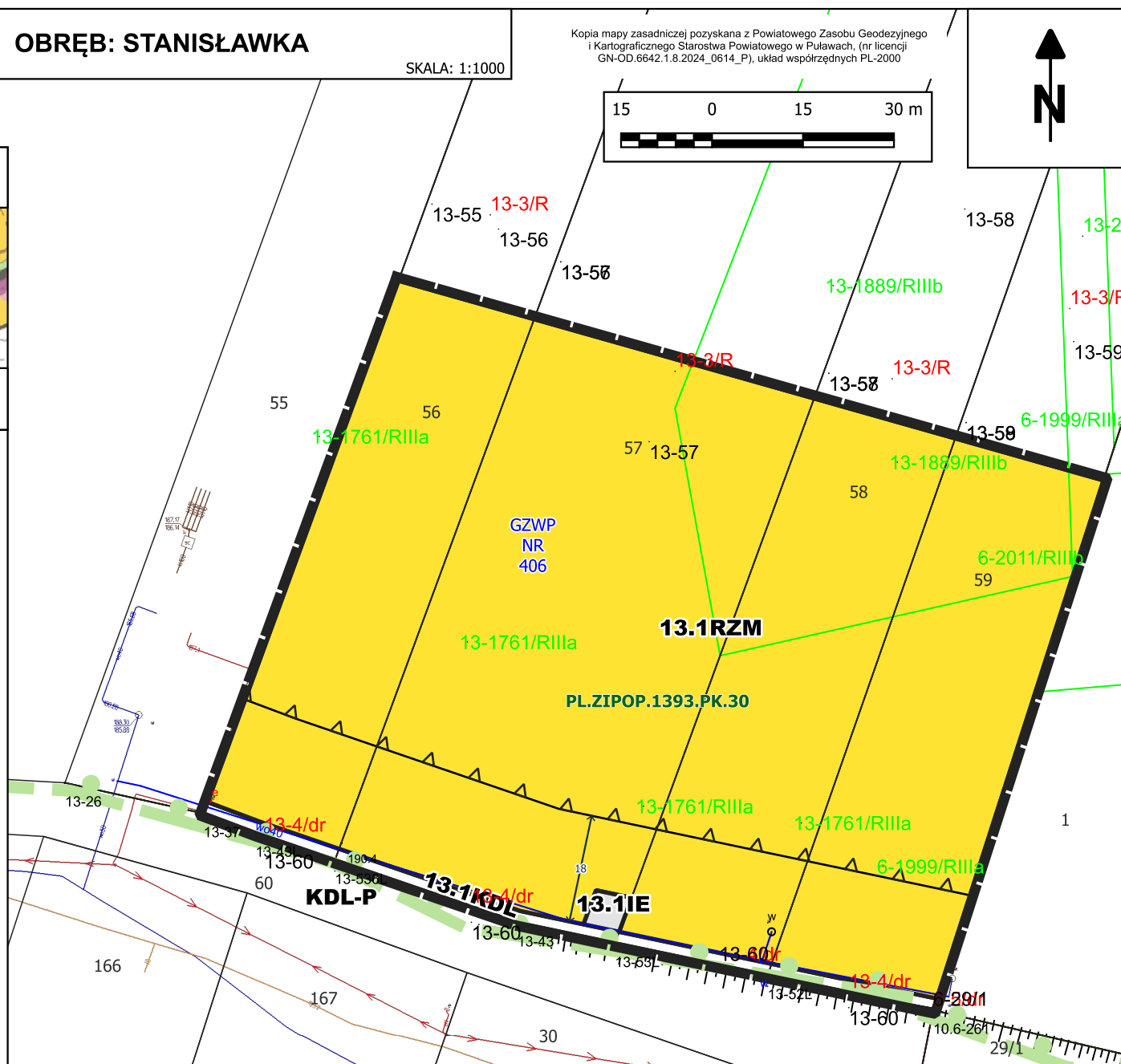
Oznaczenia informacyjne

PL.ZIPOP.1393.PK.30

 Kazimierski Park Krajobrazowy

 GZWP
NR
406
Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

 Droga powiatowa poza granicą
opracowania



Załącznik nr 14a
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: WĄWOLNICA

SKALA: 1:1000

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WĄWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24

SKALA: 1:10 000

Granica opracowania
Zespoły parkingów

Tereny usług, usług sportu i rekreacji



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

Wymiarowanie odległości w metrach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

U
Teren usług

KOP
Teren parkingu

Zieleń izolacyjna

Oznaczenia informacyjne

Linie napowietrzne istniejące SN
ze strefą ochronną

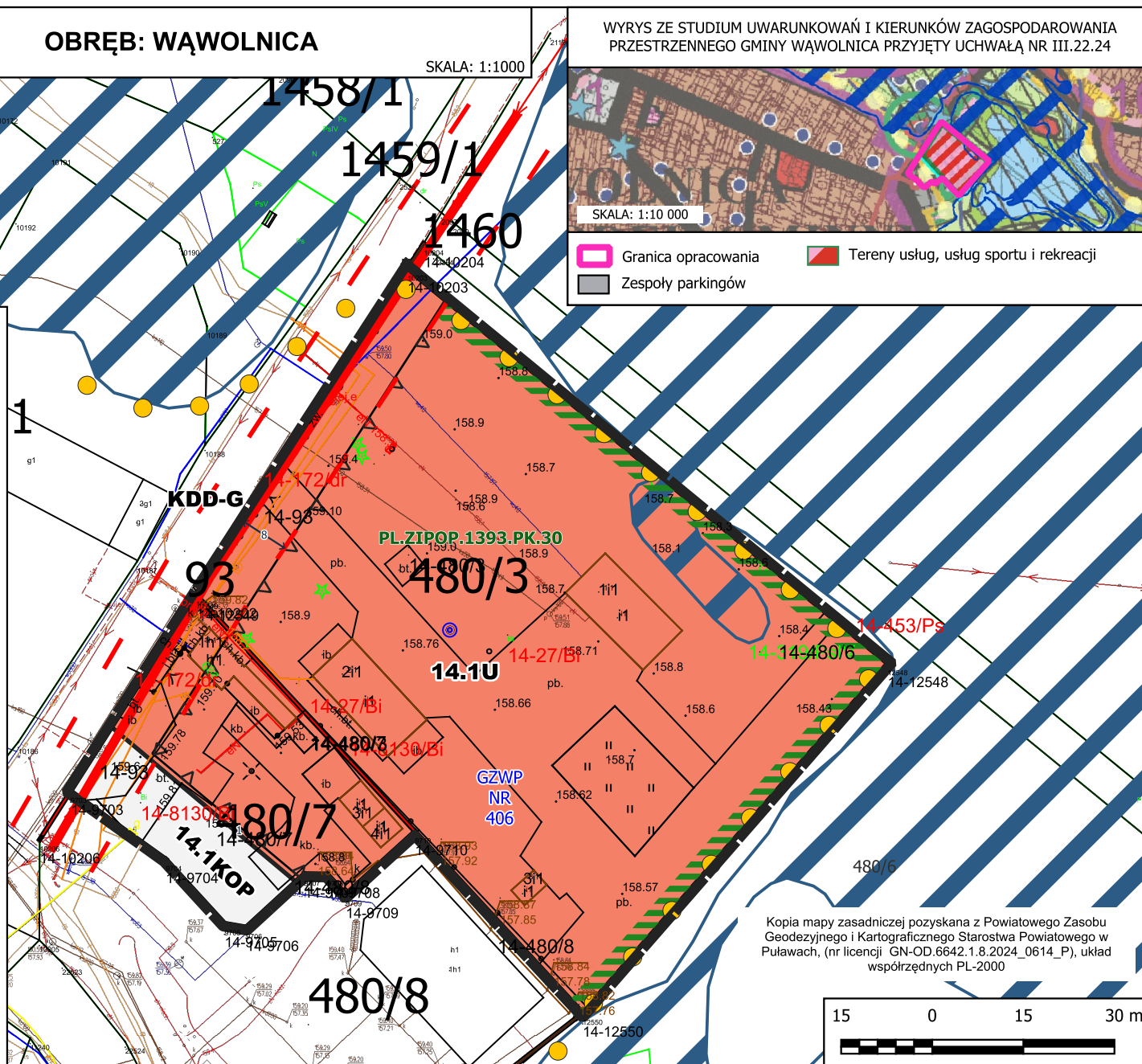
Dolina rzeki Bystrej - korytarz
ekologiczny

PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina

GZWP
NR
406
Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

Zagrożenie powodziowe raz na 100 lat

KDD-G
Droga gminna poza granicą
opracowania



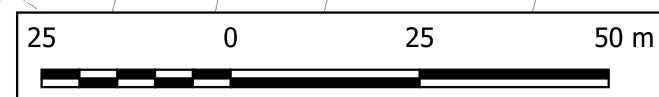
Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu
Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w
Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ
współrzędnych PL-2000

[illegible]

This diagram illustrates a road layout with several key features and labels:

- Vehicle Icons:** Yellow oval shapes with a small protrusion on the right, representing vehicles, are positioned along the road segments.
- Labels:**
 - 582:** Located at the top right of the diagram.
 - 349:** Located near the top center.
 - 144/1:** Located in the middle left area.
 - 143:** Located in the bottom left area.
 - 145:** Located in the bottom right area.
 - 124/19**, **124/0**, **124/5**, and **144/2**: Located in the top left corner, associated with specific road segments or points.
- Geometric Elements:**
 - Lines:** Solid black lines represent the main road boundaries, while dashed lines indicate specific lanes or boundaries.
 - Angles:** An angle labeled θ is shown in the top left corner.
 - Points:** Points labeled P_1 and P_2 are marked on the top left.
 - Other Labels:** R/V , R/V_b , L_z , and R/V_o are scattered throughout the diagram, likely representing different road types or vehicle positions.

SKALA: 1:1000



14.1ZP

14.3L

14.1US

14-11419  Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

—— Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

←5→ Wymiarowanie odległości w metrach

 Nieprzekraczalna linia zabudowy

US Teren usług sportu i rekreacji

KDD Teren drogi dojazdowej

IOP Teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych

 Teren lasu

ZP Teren zieleni urządzonej

Oznaczenia informacyjne

 Ekologiczny System Obszarów
Chronionych w ramach SGP

 Skarpa

PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy
- otulina

GZWP
NR
106

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

KDZ-P Droga zbiorcza powiatowa
poza granicą opracowania

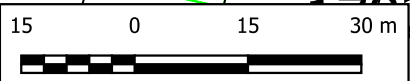
KDG-W Droga wojewódzka poza granicą opracowania

OBRĘB: WĄWOLNICA KOLONIA

SKALA: 1:1000

Załącznik nr 14e
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i
Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji
GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000



1784

PL.ZIPOP.1393.PK.30

14.3RZM

GZWP
NR
406

14.1IE

14-2KDD

1801/



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów



Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



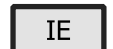
Wymiarowanie odległości w metrach



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Teren drogi dojazdowej



Teren elektroenergetyki



Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne



Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina



Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"



Granica gminy Wąwolnica

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WĄWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



SKALA: 1:10 000



Granica opracowania



Tereny zabudowy zagrodowej

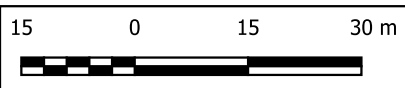
Załącznik nr 15a
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: ZARZEKA

SKALA: 1:1000



Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024 0614 P), układ współrzędnych PL-2000



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów



Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



Wymiarowanie odległości w metrach



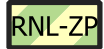
Nieprzekraczalna linia zabudowy



Teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej



Teren drogi dojazdowej



Teren łąk i pastwisk lub zieleni urządzonej

Oznaczenia informacyjne

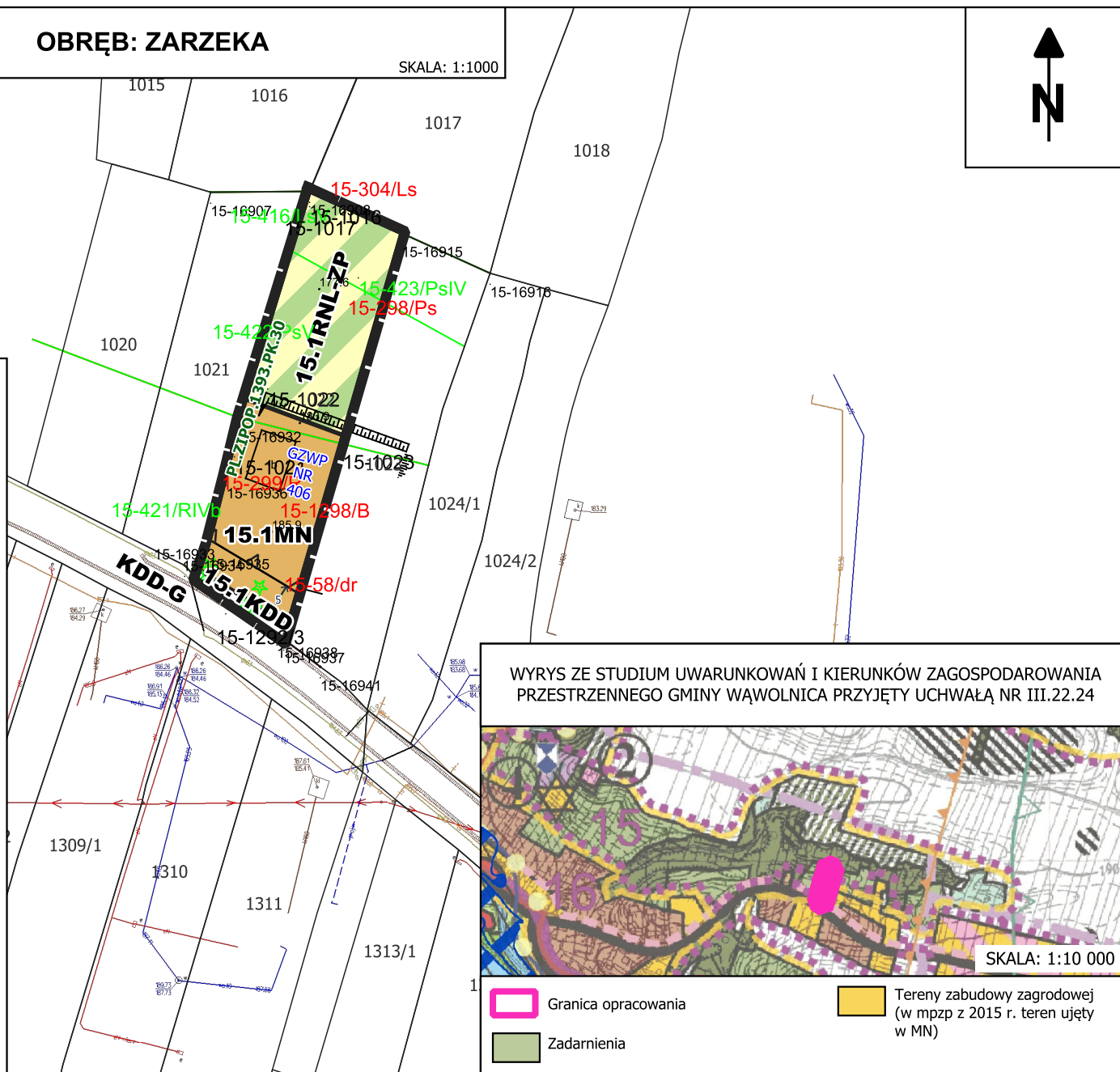
PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina

GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

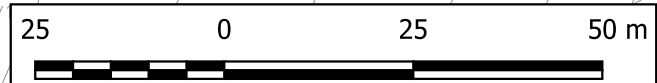
KDD-G

Droga gminna poza granicą opracowania



Załącznik nr 15b
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego
Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa
Powiatowego w Puławach, (nr licencji
GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych
PL-2000

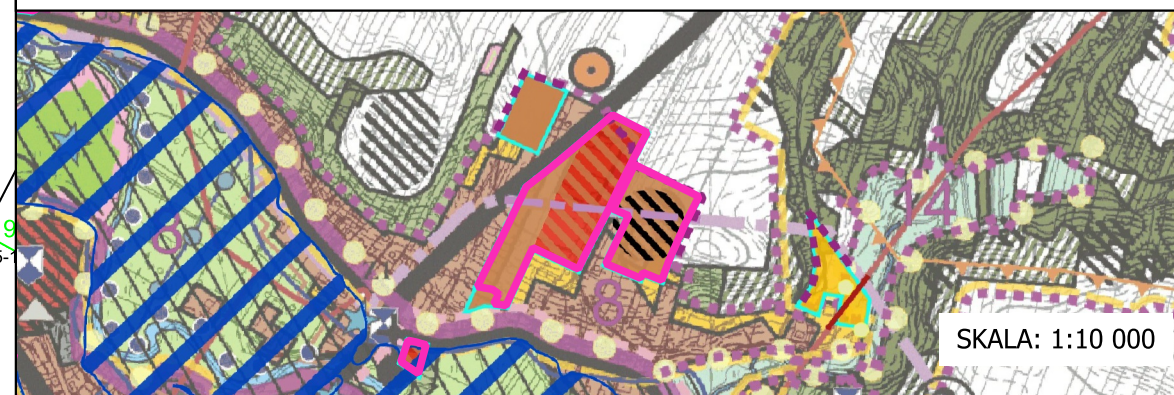


OBRĘB: ZARZEKA

SKALA: 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WĄWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



Granica opracowania
Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem
nieuciążliwych usług



Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

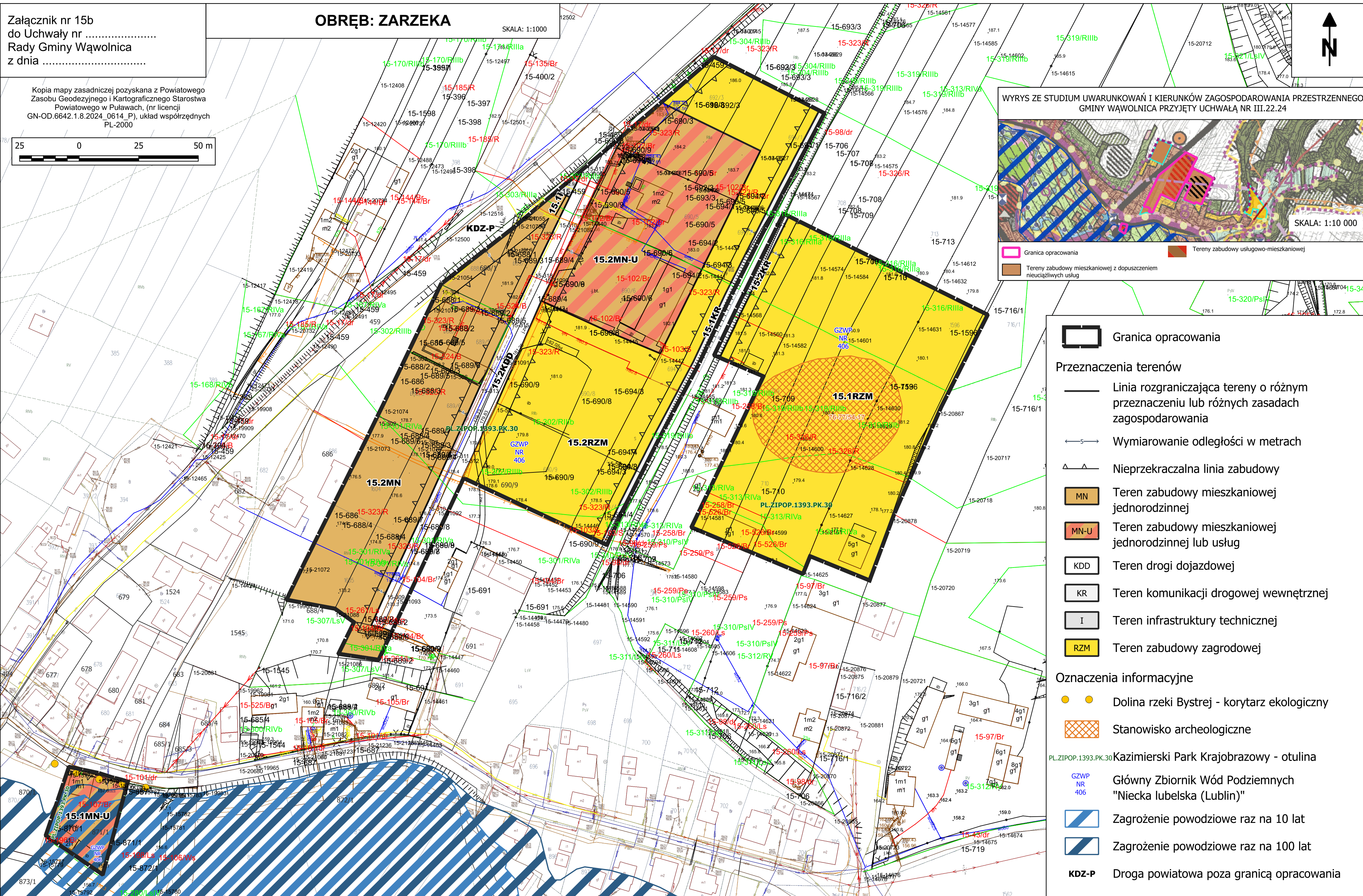
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania
- Wymiarowanie odległości w metrach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej lub usług
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- I Teren infrastruktury technicznej
- RZM Teren zabudowy zagrodowej

Oznaczenia informacyjne

- Dolina rzeki Bystrej - korytarz ekologiczny
- Stanowisko archeologiczne

PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina

- GZWP
NR
406 Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"
- Zagrożenie powodziowe raz na 10 lat
- Zagrożenie powodziowe raz na 100 lat
- KDZ-P Droga powiatowa poza granicą opracowania



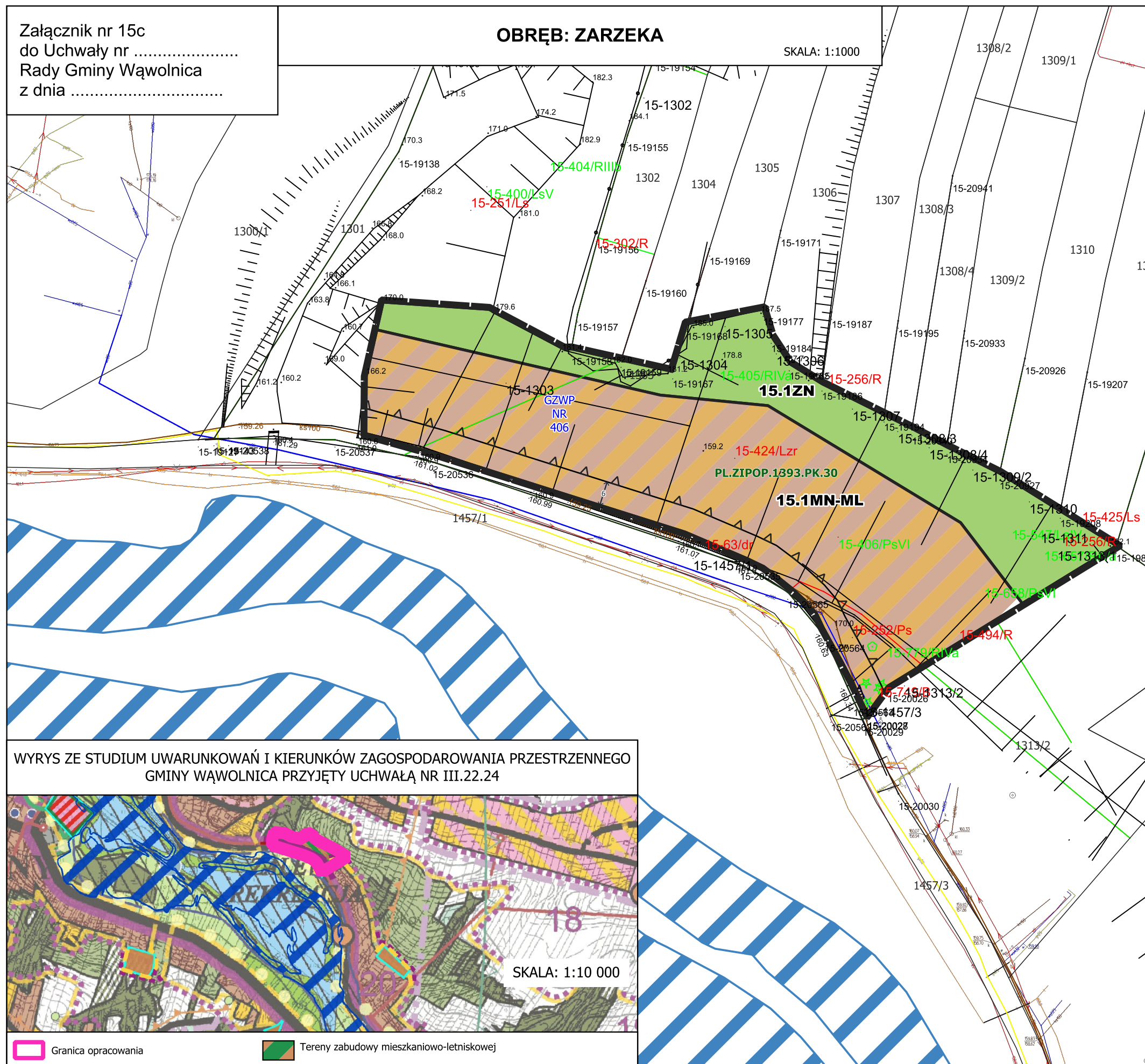
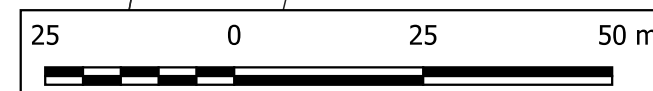
Załącznik nr 15c
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBREB: ZARZEKA

SKALA: 1:1000



Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000



11

Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

 $\leftarrow 5 \rightarrow$

Wymiarowanie odległości w metrach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

MN-ML

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
lub zabudowy letniskowej lub rekreacji
indywidualnej

ZN

Teren zieleni naturalnej

Oznaczenia informacyjne

PL.ZIPOP.1393.PK.30

Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina

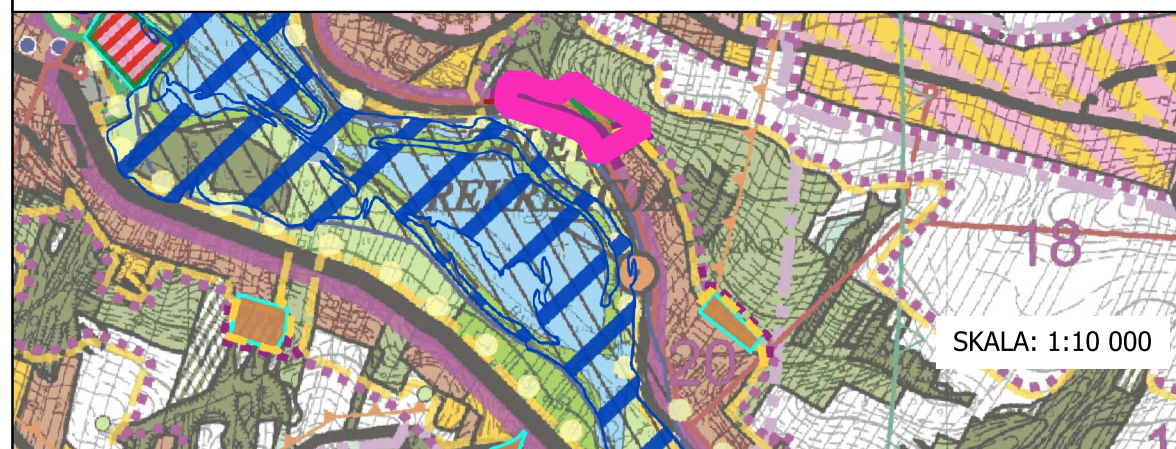
GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"



Zagrożenie powodziowe raz na 100 lat

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WAWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



SKALA: 1:10 000

 Granica opracowania

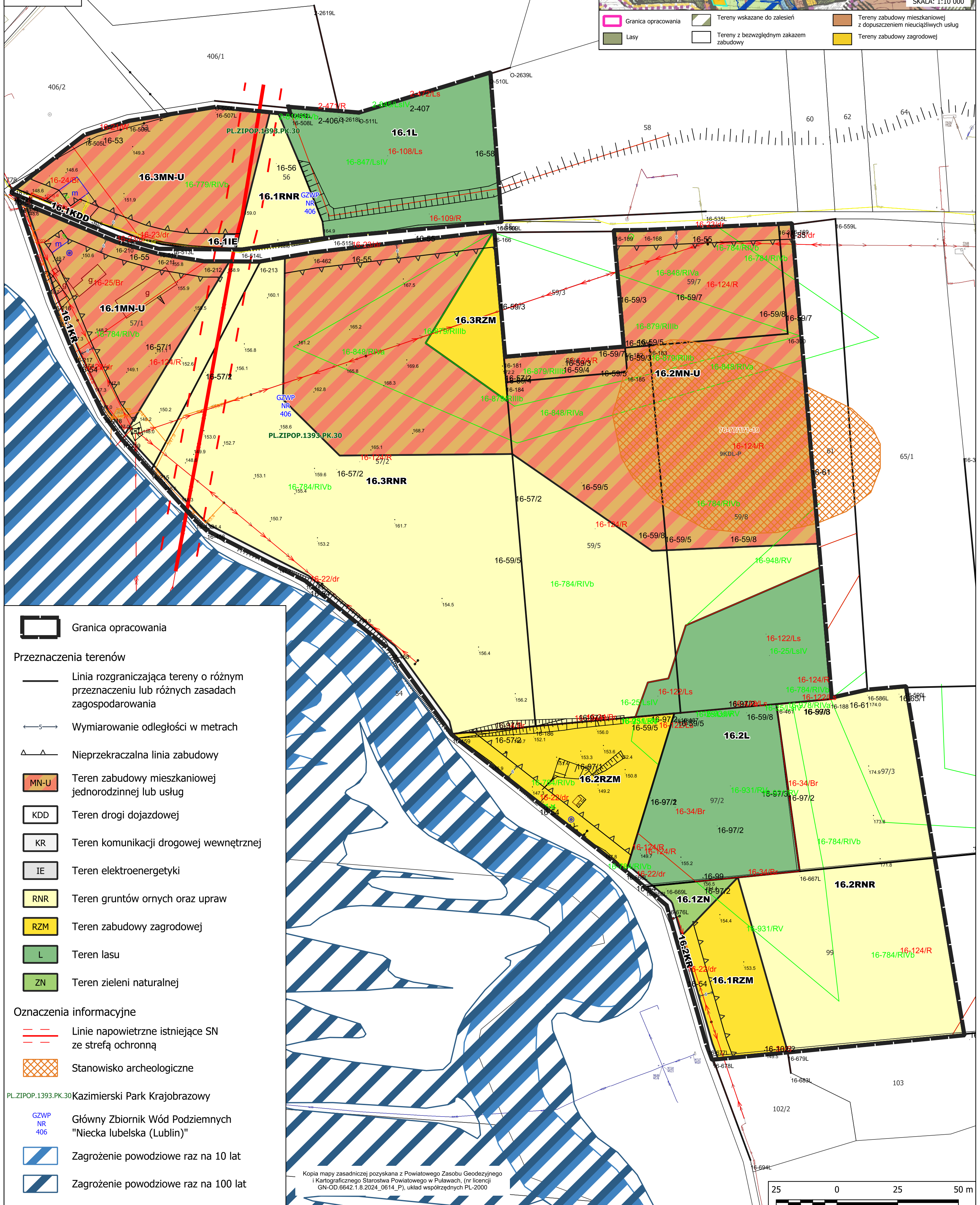
 Tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej

Załącznik nr 16a
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBREĘB: ZAWADA

SKALA: 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WĄWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego
i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji
GN-OD.6642.1.8.2024 0614 P), układ współrzędnych PL-2000

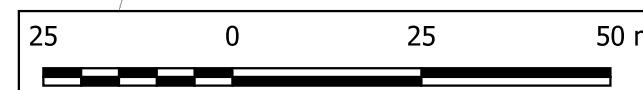
A scale bar with markings at 25, 0, 25, and 50 m. The bar is divided into segments, with the first segment (0 to 25 m) being black and the subsequent segments (25 to 50 m) being white.

Załącznik nr 16b
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBREB: ZAWADA

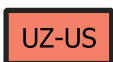
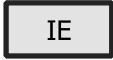
SKALA: 1:1000

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024 0614 P), układ współrzędnych PL-2000



 Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

- | | |
|--|---|
|  | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Wymiarowanie odległości w metrach |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług |
|  | Teren usług turystyki lub zdrowia i pomocy społecznej lub sportu i rekreacji |
|  | Teren drogi dojazdowej |
|  | Teren komunikacji drogowej wewnętrznej |
|  | Teren elektroenergetyki |
|  | Teren gruntów ornych oraz upraw |
|  | Teren zabudowy zagrodowej |
|  | Zieleń izolacyjna |

Oznaczenia informacyjne

-  Linie napowietrzne istniejące SN
ze strefą ochronną

 Stanowisko archeologiczne

PL.ZIPOP.1393.PK.30 Kazimierski Park Krajobrazowy

GZWP
NR
406

Główny Zbiornik Wód Podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"



SKALA: 1:10 000

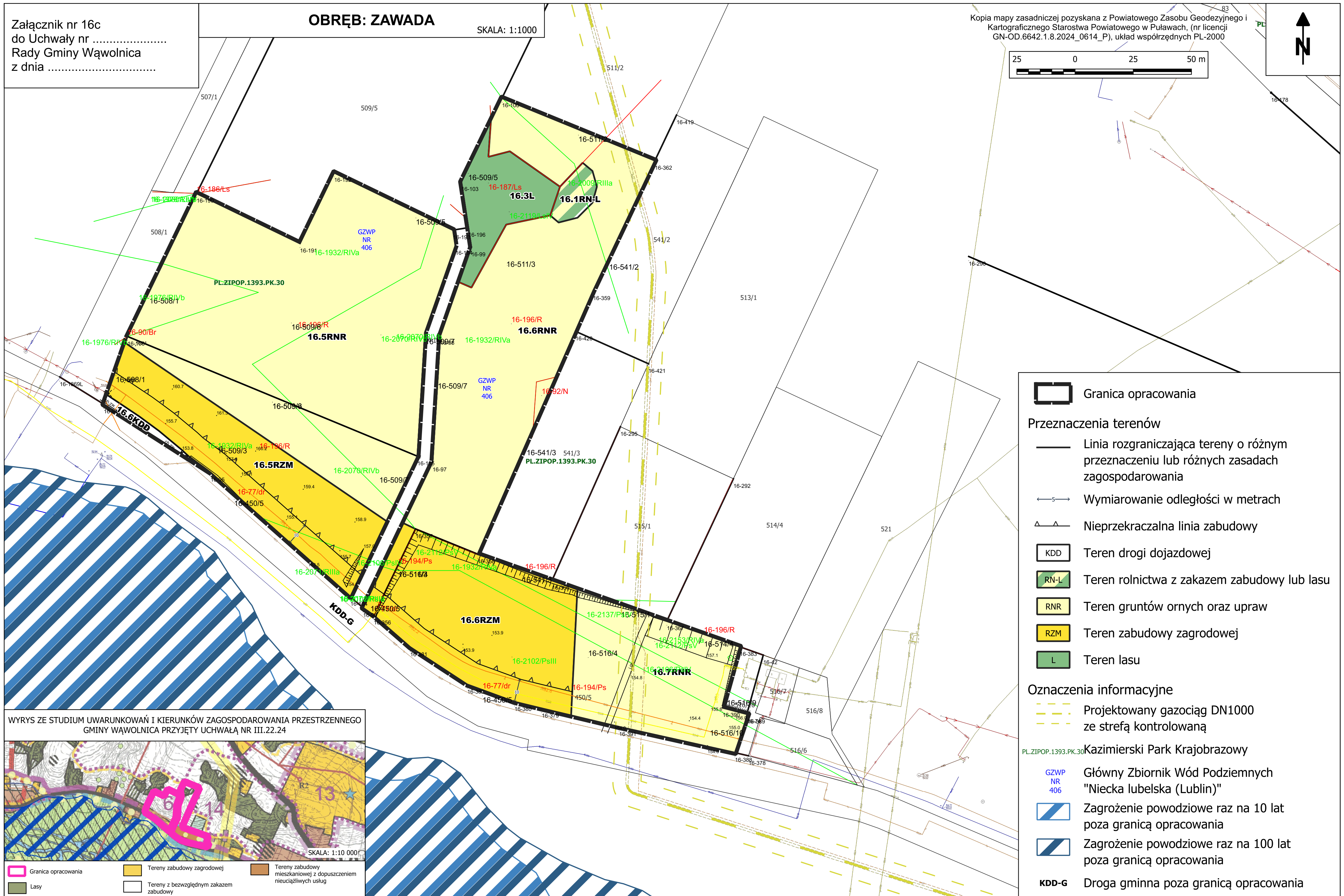
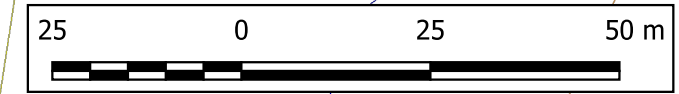
- | | | | | | |
|---|---|---|--|---|---|
|  | Granica opracowania |  | Tereny zabudowy zagrodowej |  | Tereny usług turystyki, rekreacji i zdrowia |
|  | Terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieusługowych usług |  | Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej | | |

Załącznik nr 16c
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: ZAWADA

SKALA: 1:1000

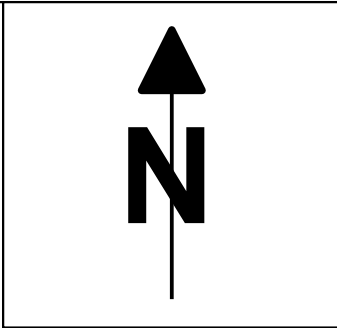
Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P), układ współrzędnych PL-2000



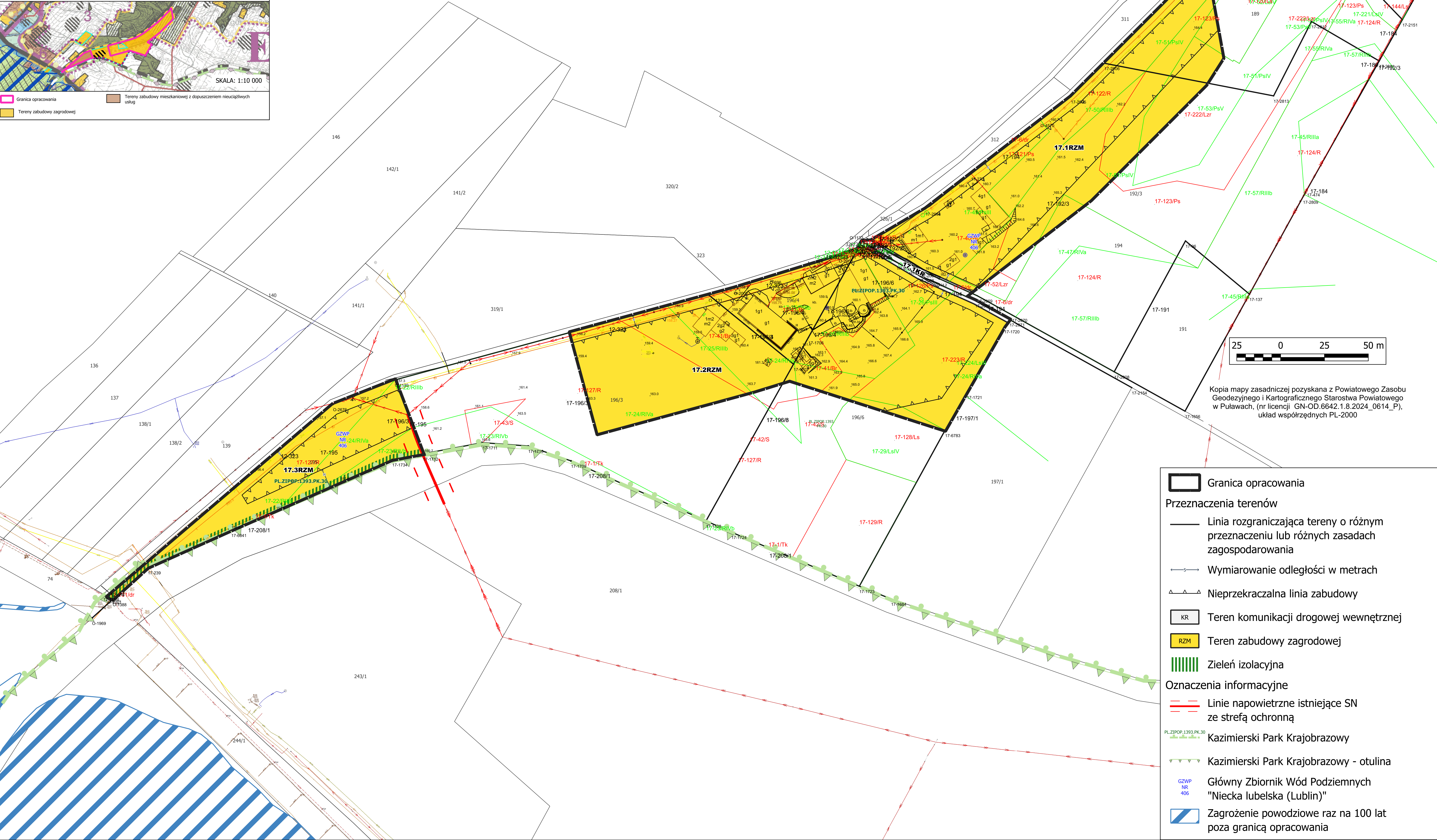
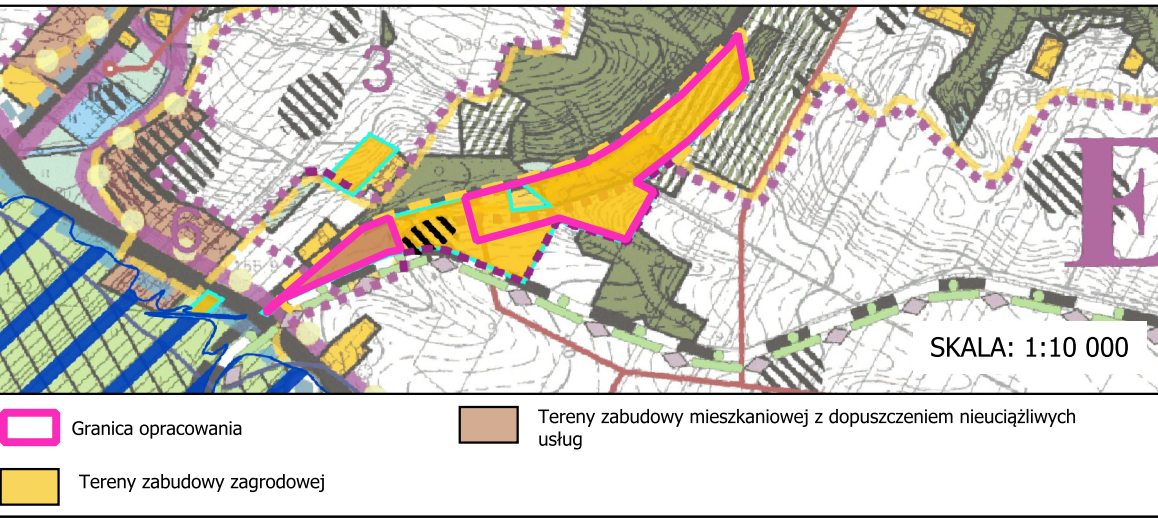
Załącznik nr 17a
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: ZGÓRZYŃSKIE

SKALA: 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WĄWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



- Granica opracowania
- Przeznaczenia terenów**
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Wymiarowanie odległości w metrach
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - Teren zabudowy zagrodowej
 - Zieleń izolacyjna
- Oznaczenia informacyjne**
- Linie napowietrzne istniejące SN ze strefą ochronną
 - PL ZIP OP 1393 PK 30 Kazimierski Park Krajobrazowy
 - Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina
 - GZWP NR 406 Główny Zbiornik Wód Podziemnych "Niecka lubelska (Lublin)"
 - Zagrożenie powodziowe raz na 100 lat poza granicą opracowania

 Zagrożenie powodziowe raz na 100 lat

**Załącznik nr 18
do uchwały Nr...../...../26
Rady Miejskiej w Wąwolnicy
z dniasierpnia 2026 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W WĄWOLNICY
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy związane z uchwaleniem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica - będą pochodzić z budżetu gminy oraz pozyskanych zewnętrznych funduszy. Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej.

Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

.....
(podpis Przewodniczącej Rady Miejskiej w Wąwolnicy)

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WĄWOLNICY
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica

wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2026 r. do 22 lipca 2026 r. (termin składania uwag: do dnia 05 sierpnia 2026 r.)

(uchwała Nr XLIII/321/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Wąwolnicy		Uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wąwolnicy - załącznik do uchwały Nr z dn.	
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	28.07.2026	A_P_	dz. nr 480/3, 480/7, 480/9, 480/10 (obręb Wąwolnica)	+	—	Uwaga częściowo nieuwzględniona <u>Treść uwagi:</u> Akceptacja wszystkich rozwiązań odnośnie działek nr (480/3), 480/9, 480/10. Sprzeciw wobec poszerzenia linii zabudowy na działce nr 480/7 i utrzymanie dotychczas obowiązującego planu miejscowego. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga nieuwzględniona w części działki nr 480/7, co do której składająca uwagę nie jest właścicielem ani użytkownikiem wieczystym, argumentacja dotycząca zasłaniania od strony ulicy Lubelskiej oraz zapewnienia organizacji miejsc parkingowych nie znajduje uzasadnienia. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowo-administracyjnym użytkownik - właściciel nieruchomości nie może ograniczać praw do korzystania z działki sąsiada, jeśli użytkowanie działek odbywa się na podobnych zasadach. Poszerzenie możliwości zabudowy (korekta nieprzekraczalnych linii zabudowy nastąpiła zarówno na działce wnoszącej uwagę, jak i działce sąsiedniej). Parametry wysokościowe są identyczne (działki położone w tej samej strefie funkcjonalnej). Ponadto miejsca parkingowe każdy prowadzący działalność usługową powinien zapewnić we własnym zakresie.		
2.	31.07.2026	K_A_	dz. nr 352 (obręb Mareczki)		—	Uwaga nieuwzględniona <u>Treść uwagi:</u> Wnosi o dopuszczenie zabudowy. Obecnie działka przewidziana pod zalesienie, w sąsiedztwie lasu. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga nieuwzględniona z przyczyn formalnych. Działka leży poza granicami opracowania		

						zmian planu miejscowego - granice opracowania określiła uchwała Nr XLIII/321/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica.		
3.	04.08.2026	M_R_	dz. nr 47 (obręb Łopatki)		—	Uwaga nieuwzględniona <u>Treść uwagi:</u> Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolnego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga nieuwzględniona z przyczyn formalnych. Działka leży poza granicami opracowania zmian planu miejscowego - granice opracowania określiła uchwała Nr XLIII/321/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica.		
4.	05.08.2026	W_G_	dz. nr 90/1 (obręb Kębło)		—	Uwaga nieuwzględniona <u>Treść uwagi:</u> Wnosi o poszerzenie zabudowy. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga nieuwzględniona z przyczyn formalnych. Działka leży poza granicami opracowania zmian I etapu planu miejscowego. Działka objęta pracami II etapu zmian planu miejscowego - granice opracowania określiła uchwała Nr XLIII/321/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica.		
5.	05.08.2026	A_G_	dz. nr 14 (obręb Łopatki)		—	Uwaga nieuwzględniona <u>Treść uwagi:</u> Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolnego na zabudowę. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga nieuwzględniona z przyczyn formalnych. Działka leży poza granicami opracowania zmian planu miejscowego - granice opracowania określiła uchwała Nr XLIII/321/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica.		
6.	05.08.2026	M_G_	dz. nr 14 (obręb Łopatki)		—	Uwaga nieuwzględniona <u>Treść uwagi:</u> Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolnego na zabudowę. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga nieuwzględniona z przyczyn formalnych. Działka leży poza granicami opracowania zmian planu miejscowego - granice opracowania określiła uchwała Nr XLIII/321/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica.		

7.	05.08.2026	L_D_	dz. nr 770/1 (obręb Karmanowice)		—	Uwaga nieuwzględniona <u>Treść uwagi:</u> Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolnego na zabudowę zagrodową (powiększenie terenu budowlanego w powiązaniu do sąsiedztwa). <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga nieuwzględniona z przyczyn formalnych. Działka leży poza granicami opracowania zmian planu miejscowego - granice opracowania określiła uchwała Nr XLIII/321/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica. Ponadto działka w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest jako teren rolny.		
8.	05.08.2026	L_D_	dz. nr 758, 760 (obręb Karmanowice)		—	Uwaga nieuwzględniona <u>Treść uwagi:</u> Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga nieuwzględniona z przyczyn formalnych. Działki leżą poza granicami opracowania zmian planu miejscowego - granice opracowania określiła uchwała Nr XLIII/321/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica. Strefę zagrodową uwzględniono w projekcie planu ogólnego.		
9.	12.08.2026 (uwaga złożona po terminie)	M_S_	dz. nr 395/4, 399 (obręb Celejów)		—	Uwaga nieuwzględniona <u>Treść uwagi:</u> Wnosi o wprowadzenie terenu zabudowy zagrodowej. <u>Sposób rozpatrzenia uwagi:</u> Uwaga nieuwzględniona z przyczyn formalnych. Działki leżą poza granicami opracowania zmian I etapu planu miejscowego. Działki objęte pracami II etapu zmian planu miejscowego - granice opracowania określiła uchwała Nr XLIII/321/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica.		

.....
(podpis Przewodniczącej Rady Miejskiej w Wąwolnicy)

Załącznik nr 20 do uchwały nr XXIII.135.26
Rady Miejskiej w Wąwolnicy
z dnia 27 sierpnia 2026 r.
Zalacznik20.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Wąwolnicy z dnia roku w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica

1. Wstęp

Przedmiotowy plan stanowi realizację uchwały Nr XLIII/321/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica dla terenów położonych w miejscowościach: **Bartłomiejowice, Celejów, Grabówki, Huta, Karmanowice, Kębło, Łąki, Łopatki, Łopatki Kolonia, Mareczki, Rąblów, Rogalów, Stanisławka, Wąwolnica, Wąwolnica-Kolonia, Zarzeka, Zawada oraz Zgórzyńskie.**

Zmiany dotyczą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 12 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002, Nr 122, poz. 2646 z późniejszymi zmianami).

Plan miejscowy w granicach wskazanych na załącznikach graficznych sporządzany został na trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j.), w związku z art 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Granice planu obejmują wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/255/02 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 5 października 2002r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Wąwolnica: Nr XVIII/91/08 z dnia 28 kwietnia 2008r., Nr XIX/108/12 z dnia 30 października 2012 r., Nr XXXVIII/206/14 z dnia 26 sierpnia 2014 r. oraz Nr III.22.24 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 20 czerwca 2024 r., tereny:

- 1) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MN-ML-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;
- 4) **MN-ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 5) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 6) **MN-UT** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki;
- 7) **U** – teren usług;
- 8) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 9) **UT-US** – teren usług turystyki lub teren usług sportu i rekreacji;
- 10) **UT-UZ-US** – teren usług turystyki lub usług zdrowia lub teren usług sportu i rekreacji;
- 11) **RN-L** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub teren lasu
- 12) **RNL-ZP** – teren łąk i pastwisk lub zieleni urządzonej;
- 13) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw;
- 14) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

- 16) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 17) **L** - teren lasu;
- 18) **IOP** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 19) **IW** – teren wodociągów;
- 20) **KDG** – teren dróg głównych;
- 21) **KDL** – teren dróg lokalnych;
- 22) **KDD** – teren dróg dojazdowych;
- 23) **KOP** – teren parkingu;
- 24) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 25) **Z** – teren zieleni,
- 26) **I** – teren infrastruktury technicznej,
- 27) **IE** – teren elektroenergetyki.

Celem regulacji przyjętych w planie jest wytyczenie zasad zagospodarowania na terenach inwestycyjnych i wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych oraz doprowadzenia do zgodności ustaleń planistycznych z kierunkami rozwojowymi ustalonymi w znowelizowanym w 2024 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica. Nowe inwestycje, realizowane w ramach delegacji uchwały inicjującej plan, przyczynią się do zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych miejscowej ludności. Plan miejscowy będący przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych. Rysunki planu zostały opracowane w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części tekstowej uchwały, jak również na załącznikach graficznych. Na rysunkach planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. § 6 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 4 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania przedmiotowych terenów.

Na obszarach objętych zmianą, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 12 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002, Nr 122, poz. 2646) z późniejszymi zmianami w tym uchwałą Nr VII/31/15 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wąwolnica.

Dokonanie zmian planu miejscowego ma na celu umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych poniżej opisanych. Projekt przewiduje wprowadzenie nowych terenów: zabudowy zagrodowej (w tym z agroturystyką), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenów usług (w tym usługi zdrowia, turystyki), terenów sportowo-rekreacyjnych, teren infrastruktury technicznej (w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów), tereny poszerzeń dróg dojazdowych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny zieleni urządzonej. Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna przedmiotowego opracowania uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne i jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w tym konieczność zachowania terenów gruntów ornych przed zabudową poza terenami wyznaczonymi w Studium jako tereny inwestycyjno-budowlane). Tym samym w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg obligatoryjnych zapisów wynikających z ustawy, których celem jest osiągnięcie zarówno spójnej struktury zabudowy jak i jej formy.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami § 7 uchwały dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określający zasady kształtowania krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w § 7 uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. Ustalania planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszarów - zasobów wodnych. W zakresie ochrony przyrody stwierdzono, iż części obszarów objętych planem położona jest w granicach: Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, w proponowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406 - Zbiornik Niecka Lubelska (Lublin) – wszystkie tereny, obszary korytarza ekologicznego – dolina rzeki Bystrej, w granicach ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH). W części graficznej zobrazowano zasięg w/w obszarów. Plan miejscowy w § 9 zawiera informację o sposobach zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W celu ustalenia dodatkowej ochrony środowiska w planie wprowadzono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Niezabudowana przestrzeń jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu

ekologicznego, a w efekcie pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru. Zgodnie z procedurą sporządzania planu, określoną w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zachodzi konieczność występowania z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze. Wyznaczone planistycznie nowe tereny inwestycyjne, zlokalizowane w obszarach rolnych, dotyczą niższych klasa bonitacyjnych. Nieznaczne fragmenty terenów inwestycyjnych (nie związanych z obsługą rolnictwa) znajdujących się w wyższych klasach bonitacyjnych posiada już przeznaczenie nierolnicze wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych.

Nie stwierdzono też konieczności występowania z wnioskiem do Marszałka Województwa Lubelskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne, ani Ministra Środowiska w zakresie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie dotyczące regulacji planistycznych. Uwzględniono zapisy w zakresie występujących w granicach opracowania planu stanowisk archeologicznych, obejmując je ochroną. W planie miejscowym uwzględniono obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (magazyn zbożowy w Kęble oraz d. dwór w Łopatkach), które podlegają planistycznej ochronie konserwatorskiej. Na terenach objętych planem miejscowym nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz tereny wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej. Projekt zmian planu miejscowego był podwójnie uzgadniany z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie, w ramach uzgodnień uszczegółowiono zasady ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków (dotyczy zwłaszcza wybranych obszarów położonych w Celejowie, Kęble oraz Łopatkach).

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Plan miejscowy w § 7 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na obszarach objętych planem, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenu nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a uciążliwości w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie mogą powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Zakazuje się również ustaleniami planu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego (§ 7 ust. 3), obejmujących zwłaszcza inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W granicach terenów objętych planem nie ma stref ochronnych do 50,0 m od granic cmentarzy i stref ochronnych od 50 m do 150 m od granic cmentarzy w zasięgu których obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi. Plan w swoich granicach opracowania nie obejmuje także stref zamieszkania oraz stref

ruchu, ale obejmuje drogi publiczne. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej zostały zawarte w § 21. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w § 13, a odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową czy stosowania rozwiązań przystosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami w przypadku realizacji systemu komunikacji. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, co ma na celu zapewnienie im nieograniczonego dostępu do budynków i obiektów, co więcej, nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określoną formę zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenów, dla których został sporządzany. Jednak zawarte w §10 oraz w Rozdziale IV planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica”. Nowe tereny inwestycyjne wyznaczono w sąsiedztwie istniejących dróg oraz uzbrojenia a także terenów już zainwestowanych. Bezpośrednią korzyść jaką może odnieść Gmina uchwalając miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego to przede wszystkim zwiększenie wpływów z tytułu podatków od nieruchomości Gminy (np. wzrost wpływu z podatków – np. z wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych oraz usługowych), które będą stale zasilać budżet gminny oraz ewentualnej opłaty planistycznej. Plan przyczyni się do rozwoju usług zdrowia, sportu i turystyki co także zwiększy atrakcyjność inwestycyjną w tym zakresie oraz możliwość powstania nowych miejsc pracy. Zatem realizacja ustaleń planu jest korzystna dla rozwoju ekonomicznego Gminy.

7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych planem znajdują się grunty stanowiące mienie powiatowe, gminne jak i należące do osób prywatnych. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Plan nie ogranicza prawa własności. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności oraz tam zasadne, nawiązują do rozgraniczeń funkcjonalnych w obecnie obowiązujących planach. W sytuacji gdyby ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty. W planie uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla inwestorów realizującego przedsięwzięcie, a tym samym inwestor w trakcie procesu inwestycyjno-budowlanego zobowiązany jest do wykazania się tytułem prawnym do przedmiotowych terenów.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Wyznaczenie terenu sportu w Wąwolnicy (teren 14.1US), będzie umożliwiło zrealizowanie profesjonalnej strzelnicy sportowej, uwzględniając korzystne uwarunkowania terenowe (skarpy) w miejscu tymczasowych obiektów (nie spełniających warunków funkcjonalno-przestrzennych), co przyczyni się do zwiększenia zaspokojenia potrzeb obronności w zakresie wyszkolenia. Obecnie z tych obiektów i urządzeń korzysta wiele osób związanych z różnymi formacjami mundurowymi. W granicach opracowania planu nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

9) Potrzeba interesu publicznego

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego (w tym pilna potrzeba realizacji profesjonalnego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych), a także określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tym samym rozwiązania planistyczne uwzględniają potrzeby interesu publicznego poprzez: m.in. utrzymanie i wprowadzenie nowych dróg publicznych (poszerzeń), za pośrednictwem których możliwa będzie obsługa nieruchomości czy racjonalne poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz jej konieczną rozbudowę.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W planie dopuszczono możliwość przebudowy i rozbudowy lokalnych systemów infrastruktury technicznej, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące przede wszystkim zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (w tym zwłaszcza elektroenergetycznej), dopuszczając przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarach objętych planem miejscowym. Plan ma na celu wprowadzenie regulacji pozwalających na utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury w dobrym stanie technicznym z możliwością ich przebudowy, remontów lub modernizacji. Na wniosek PGE Dystrybucja wydzielono kilkanaście terenów elektroenergetyki oznaczonych symbolem IE lub wydzieleń wewnętrznych oraz terenu infrastruktury technicznej pod planowane stacje transformatorowe. Ponadto w związku z opinią GAZ Systemu, uwzględniono przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 relacji Wronów-Rozwadów ze strefą kontrolowaną (wyłączoną z zabudowy) – dotyczy obszarów w Zawadzie.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Dotychczas wymóg ten został spełniony poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego. Zapewniono możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres Urzędu Gminy, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równocześnie, obok zagwarantowania udziału

społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego została zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych będą publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przygotowana do przekazania do organu nadzorczego – Wojewody Lubelskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapisy planu zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę (np. teren 11.1IW). Wprowadzone zostały również ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych oraz odprowadzania wód opadowych mające na celu ochronę zasobów wodnych.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy organ ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób ich zagospodarowania i korzystania z nich waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia wnioskowanego przez podmioty prywatne (przedsiębiorców), a także poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Interes publiczny został uwzględniony poprzez zapewnienie rezerwy terenu pod budowę elementów układu drogowego (poszerzenia dróg dojazdowych) oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia możliwości budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń. Plan wyznacza nowe tereny budowlane, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego. W trakcie przygotowania projektu ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu. Opracowano prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu

na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została również udostępniona do zaopiniowania, a następnie zostanie poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu. Opracowana została również prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp, której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją. Dokonano w niej prognozy wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na każdym istotnym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniona zostanie możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez składanie wniosków i uwag do projektu dokumentu. Ustalenia planu mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb.

4. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy

Obszary przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy i adaptacji istniejącej już zabudowy określone w planie wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych. W nawiązaniu do powyższego stwierdzono, iż:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało spełnione poprzez realizację ustaleń Studium. W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej - poza granicami planu, zarówno drogi publiczne jak i drogi wewnętrzne oraz infrastruktury technicznej. Fragmenty dróg publicznych – gminnych, objętych planem to projektowane krótkie odcinki dróg gminnych (poszerzenia). Z tego względu przedmiotowy plan miejscowy nie wpływa na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy, a przyjęte w planie przeznaczenie terenów, stanowi adaptację istniejących funkcji w świetle dotychczasowych aktów planistycznych gminy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - plan zapewnia możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów poprzez możliwość realizowania ciągów pieszo - jezdnych i dróg rowerowych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto uwzględniono dostępność i możliwość uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

W dniu 29 września 2022 r. Rada Gminy Wąwolnica podjęła uchwałę Nr XXXV/259/2022 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, zgodnie z którą stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy w oparciu o zasadne wnioski oraz zmiany obowiązujących wymogów prawnych (w przypadku studium jego aktualizacja już została wykonana w 2024 r.). Przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z wynikami analiz stanowiących podstawę podjęcia uchwały Nr XXXV/259/2022 oraz z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w zaktualizowanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica, przyjętym uchwałą Nr III.22.24 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 20 czerwca 2024 r.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż przedmiotowy plan miejscowy wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy, związane z dochodami jak i wydatkami. Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na rozwój sieci infrastruktury technicznej w tym budowa profesjonalnego punktu selektywnej zbiórki odpadów oraz niektórych odcinków dróg publicznych i poszerzeń terenów dróg publicznych KDD. Przeważająca większość nowych terenów inwestycyjnych, ujęta w planie nie będzie generować nowych wydatków z uwagi na istniejący układ drogowy i infrastrukturę techniczną lub zgodność z dotychczasowymi ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (już wyznaczone tereny obsługi komunikacyjnej) poza granicami zmiany planu. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Ponadto w przypadku realizacji usług w tym usług turystyki i usługi zdrowia, na terenach wyznaczonych w planie miejscowym, będzie źródłem wpływów dochodowych Gminy od nieruchomości oraz nowych miejsc pracy. Podobnie z innymi terenami inwestycyjnymi, które dodatkowo będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów lub umożliwiających modernizację istniejącego zainwestowania w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

7. Przebieg procedury planistycznej

Procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W ramach przeprowadzonej procedury, po podjęciu uchwały Nr XLIII/321/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica w miejscowościach: Bartłomiejowice, Celejów, Grabówki, Huta, Karmanowice, Kębło, Łąki, Łopatki, Łopatki Kolonia, Mareczki, Rąblów, Rogalów, Stanisławka, Wąwolnica, Wąwolnica-Kolonia, Zarzeka, Zawada oraz Zgórzyńskie, Pan Burmistrz ogłosił i obwieścił (BIP, prasa lokalna, tab. ogłoszeń) o przystąpieniu do sporządzenia zmian planu miejscowego i wyznaczył termin do składania wniosków. Ponadto pozyskano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach. Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu przez uprawnione organy i instytucje. W wyniku postanowienia RDOŚ dwa obszary przeznaczone wstępnie pod zabudowę zagrodową (w Bartłomiejowicach oraz Kęble) nie uzyskały pozytywnego uzgodnienia. Po ponowieniu uzgodnień w niezbędnym zakresie projektu, następnie wyłożono go do publicznego wglądu. Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym dokumencie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica. Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Opracowany plan zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został on sporządzony.