

UCHWAŁA NR

RADY GMINY KĄKOLEWNICA

z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXII/135/2017 z dnia 15 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica i Uchwały Nr XXXII/209/2018 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 26 marca 2018 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXII/135/2017 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 15 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąkolewnica zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/216/2018 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 14 maja 2018 r., Rada Gminy Kąkolewnica uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot uchwały

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XIV/72/2003 Rady Gminy Kąkolewnica Wschodnia z dnia 18 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica Wschodnia z późn. zm.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załącznikach nr 1 – 18 do niniejszej uchwały.

§2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załączniki nr 1 - 18;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 19;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 20.

§3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kąkolewnica wraz z rysunkiem zmiany planu;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1 - 18 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 7) Nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych obiektów budowlanych, której w przypadku budynków nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 8) Nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar w rejonie drogi krajowej, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, której w przypadku budynków nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 9) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 10) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 11) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§5.

1. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;
 - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania:
 - a) 1MN – teren zabudowy jednorodzinnej,
 - b) 1-18 MR – tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) 1UO – teren usług oświaty,
 - d) 1-4 P,U – tereny przemysłowo-usługowe,
 - e) 1PE – teren eksploatacji powierzchniowej,
 - f) 1RPU – teren obsługi rolnictwa,

- g) 1-16 RP – tereny rolnicze,
 - h) 1-4 RZ – tereny użytków zielonych,
 - i) 1-3 R/ZL – tereny rolnicze do zalesień,
 - j) 1ZL – teren lasów,
 - k) 1KDGP – droga publiczna klasy głównej o ruchu przyspieszonym;
 - l) 1-9 KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
 - m) 1KDD – tereny drogi publicznej dojazdowej,
 - n) 1-7 KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi krajowej;
 - 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 7) Stanowiska archeologiczne;
 - 8) Strefy obserwacji archeologicznej.
2. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
- 1) GZWP 215 Subniecka Warszawska;
 - 2) GZWP 224 Subzbiornik Podlasie.
3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:
- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) Stanowiska archeologiczne poza obszarami objętymi zmianą planu;
 - 3) Strefa ochrony stanowisk archeologicznych poza granicami zmiany planu;
 - 4) Strefy obserwacji archeologicznej poza obszarami objętymi zmianą planu;
 - 5) Kategoria i klasa dróg przyległych do obszaru opracowania;
 - 6) Projektowany Radzyński Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 7) Granice obrębów ewidencyjnych.

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

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 3) Określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) Dla istniejących budynków położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW dopuszcza się remont oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy), przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) Dla istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg KDL, KDD, KDW, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się remont oraz przebudowę i rozbudowę polegającą na nadbudowie i dobudowie budynku jedynie w głąb działki, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) Zakazuje się budowy ogrodzeń w formie ścian z betonowych prefabrykatów od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 7) Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 8) Wskazuje się następujące tereny jako przestrzenie publiczne:
 - a) tereny usług oświaty UO,
 - b) tereny dróg publicznych,

- c) tereny gminnych dróg wewnętrznych;
- 9) Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 8.

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

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony przyrody;
- 2) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska oraz GZWP 224 Subziornik Podlasie polegająca na niepodjęmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) W granicach obszaru objętego zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) nakazuje się zachowanie części powierzchni niezainwestowanej jako powierzchni biologicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4,
 - b) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - c) zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
 - d) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż:
 - 4 m od linii brzegowej koryta cieku wodnego,
 - 10 m od linii brzegowej koryta rzeki,
- 6) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed nadmierną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
- 7) Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 8) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) w terenach MN jak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w terenach RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) w terenach UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie obiekty;
- 2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu stanowiska archeologiczne oraz strefy obserwacji archeologicznej, dla których obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;
- 3) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości należy zachować następująca zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 70 a 90 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - 15 m w terenach MN,
 - 25 m w terenach MR,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 700 m² w terenach MN oraz UO,
 - 1000 m² w terenach MR,
 - 1500 m² w terenach P,U,
 - e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
 - b) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - 15 m w terenach MN,
 - 25 m w terenach MR,
 - c) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 700 m² w terenach MN oraz UO,
 - 1000 m² w terenach MR,
 - 1500 m² w terenach P,U,
 - d) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
 - e) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
 - f) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3. Komunikacja i infrastruktura techniczna

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

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDGP, KDL i KDD;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne KDW;
- 3) Parametry dróg zostają określone w przepisach szczegółowych: §31 - §34;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów budowlanych;
- 5) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz.4;
- 6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej z zastrz. lit. d,
 - d) co najmniej 1 miejsce dla nowo realizowanej zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej, niż 50 m²,
 - e) dla nowo realizowanych obiektów przemysłowych nie mniej niż 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - f) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych, należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) miejsca postojowe, o których mowa w lit. j, należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - h) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) Na terenach nie objętych siecią wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, do czasu realizacji nowych sieci;
- 3) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 4) Nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;

- 5) Przy sytuowaniu przewodów wodociągowych i urządzeń zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej);
- 6) Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW, położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu, dopuszcza się poza jezdnią istniejącą lub projektowaną za zgodą zarządcy drogi;
- 7) Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody podziemnej poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 2) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń z otwarciem od strony ulicy;
- 4) W zabudowie innej niż wymieniona w pkt 3, szafki gazowe należy lokalizować na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) Ogrodzenia należy lokalizować w odległości co najmniej 0,5 m od gazociągu;
- 6) Przy sytuowaniu gazociągów i urządzeń zaopatrzenia w gaz należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej);
- 7) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrz. pkt 9;
- 8) Sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 4) Przy sytuowaniu sieci i urządzeń elektroenergetyki należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej);
- 5) Dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej podziemnej wysokiego napięcia;
- 6) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 7) Dopuszcza się budowę wewnątrzowych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;
- 8) Linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach z zastrz. pkt 9;
- 9) W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii Sn i nN na wspólnej trasie;
- 10) W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) Nie dopuszcza się wprowadzania pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m;
- 12) Dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w pasach drogowych w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW za zgodą zarządcy drogi;
- 13) W obrębie pasa drogowego w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki za zgodą zarządcy drogi;
- 14) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;
- 15) Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

§17. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- 2) Dopuszcza się przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) Przy sytuowaniu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych należy uwzględnić wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej (w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej).

§18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
- 2) Dopuszcza się grupowy system zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 3) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej;
- 4) Należy stosować rozwiązania wykorzystujące paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

§19. Ustalenia dotyczące gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) Ustala się usuwanie odpadów w ramach gminnego systemu selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) Nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 3) Nie dopuszcza się składowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności z zastrz. pkt.3;
- 4) Dopuszcza się składowanie niezanieczyszczonej gleby, odpadów żwiru lub skruszonych skał, odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej w celu podniesienia rzędnej terenu;
- 5) Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

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

- 1) Zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) Wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§21.

1. Wyznacza się **teren zabudowy jednorodzinnej** oznaczony symbolem **1MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże,
 - c) zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) komunikacja wewnętrzna,
 - f) parkingi i miejsca postojowe,
 - g) zieleń urządzonej i izolacyjnej,
 - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 45 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,4,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogą 6KDW i 7KDW,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną położoną poza granicami zmiany planu,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,

- g) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m,
 - c) maksymalny poziom posadowienia parteru 1,20 m,
 - d) forma dachu:
 - dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy przestrzennie kształtowane lub jednospadowe, dwuspadowe albo wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,
 - e) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i ogrodzeń;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) przy realizacji inwestycji w terenie MN należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed uciążliwościami ruchu odbywającego się na drodze krajowej i zapewnić warunki akustyczne w zgodzie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy położonej poza wyznaczonymi liniami zabudowy od dróg przy zachowaniu obowiązku zabezpieczenia przez inwestora obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami od ruchu na drodze krajowej,
 - c) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg;
- 6) Obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy indywidualne oraz drogę 6KDW.

§22.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone symbolami **1-18 MR**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) uprawy rolnicze,
 - c) działalność gospodarcza związana z rolnictwem;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urzędnia produkcji rolnej,
 - c) obiekty usługowe i gospodarcze,
 - d) rowy i urządzenia melioracji wodnych,
 - e) komunikacja wewnętrzna,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,

- maksymalny 0,3,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczających z drogami KDL,
 - 8 m od linii rozgraniczających z drogą KDD,
 - 8 m od linii rozgraniczających z drogami zlokalizowanymi poza obszarem zmiany planu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji łącznie z poddaszem nie więcej niż 3,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m,
 - c) maksymalny poziom posadowienia parteru 1,20 m,
 - d) forma dachu:
 - dachy o nachyleniu połaci do 45°, symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 30°,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami,
 - e) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i ogrodzeń;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością hodowlaną nie może wykroczyć poza granice nieruchomości,
 - b) lokalizacja budynków gospodarskich powodujących uciążliwości zapachowe, w szczególności silosów i obiektów przeznaczonych na składowanie sianokiszonki, w odległości nie mniejszej niż 100 m od budynków mieszkalnych,
 - c) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenów MR.

§23.

1. Wyznacza się **teren usług oświaty**, oznaczony symbolem **1UO**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty oświaty,
 - b) obiekty i urządzenie sportowe,
 - c) obiekty i urządzenia rekreacyjne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) place zabaw,
 - c) obiekty zaplecza sanitarnego,
 - d) garaże i budynki gospodarcze,
 - e) komunikacja wewnętrzna,
 - f) parkingi, miejsca postojowe,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogami zlokalizowanymi poza obszarem zmiany planu;

- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nie więcej niż 3,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m,
 - c) forma dachu:
 - dachy o nachyleniu połaci do 40°, symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe,
 - dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami zmiany planu.

§24.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno–usługowej**, oznaczone symbolami **1-4 P,U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
 - b) składy i magazyny,
 - c) hurtownie,
 - d) usługi komercyjne,
 - e) bazy transportowe;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale biurowe,
 - b) garaże i budynki gospodarcze,
 - c) obiekty małej infrastruktury,
 - d) komunikacja wewnętrzna,
 - e) parkingi, miejsca postojowe,
 - f) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, składowaniu, przetwarzaniu lub unieszkodliwianiu odpadów;
 - 4) Nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,2,
 - maksymalny 2,0,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW,
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi położonej poza obszarem zmiany planu w terenie 2P,U;
 - 6) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 16 m,
 - b) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, lub dachy mansardowe,
 - c) dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami;
 - 7) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną nie może wykraczać poza granice nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - c) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenów P,U;
- 8) Obsługa komunikacyjna terenu 4 PU poprzez teren 15MR.

§25.

1. Wyznacza się **teren powierzchniowej eksploatacji piasku** oznaczony symbolem **1PE**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: eksploatacja powierzchniowa;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) zieleń nieurzędzona;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) eksploatacja w oparciu o koncesje wydane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się instalowanie tymczasowych, niezwiązanych z gruntem obiektów i urządzeń zaplecza socjalnego oraz technologicznych wyłącznie na czas prowadzenia eksploatacji i rekultywacji,
 - e) należy zachować niezbędne filary ochronne ograniczające pobór kopaliny,
 - f) przed rozpoczęciem eksploatacji należy zdjąć i zabezpieczyć wierzchnią warstwę gruntu – gleby urodzajnej dla celów rekultywacji,
 - g) należy zapewnić ograniczenie uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności wydobywczej do granic terenu PE,
 - h) należy przyjąć rozwiązania technologiczne i infrastrukturalne nie powodujące przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie w zakresie emisji hałasu,
 - i) należy ograniczyć dostępność terenu eksploatacji i oznakować tablicami informacyjno-ostrzegawczymi,
 - j) należy zapewnić zabezpieczenie przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych ze sprzętu pracującego przy eksploatacji,
 - k) w wyrobiskach poeksploatacyjnych nie dopuszcza się składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
 - 4) Ustalenia dotyczące rekultywacji:
 - a) rekultywację należy prowadzić etapami, bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji poszczególnych części terenów PE,
 - b) ustala się kierunek rekultywacji leśny,
 - c) rekultywację należy prowadzić z wykorzystaniem zabezpieczonej warstwy humusu i nadkładu.

§26.

1. Wyznacza się **teren obsługi rolnictwa**, oznaczony symbolem **1RPU**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi rolnictwa;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty usługowe,

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

§27.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **1-16 RP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
 - b) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - c) zadrzewienia śródpolne;
 - d) zbiorniki wodne,
 - e) drogi dojazdowe do pól,
 - f) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (w tym związane z produkcją energii ze źródeł odnawialnych), których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parametry zabudowy zagrodowej jak dla terenów MR - określone w §22,
 - b) dopuszcza się wykonanie i odbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
 - c) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,

- d) zakazuje się niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrz. lit. e,
- e) dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
- f) obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji,
- g) ogrodzenia należy lokalizować w obrębie terenów rolnych wydzielonych linii rozgraniczającymi.

§28.

1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych**, oznaczone symbolami **1-4 RZ**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) łąki,
 - b) pastwiska;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi dojazdowe do pól,
 - b) ciek i zbiorniki wodne,
 - c) obiekty i urządzenia hydrotechniczne służące regulacji wód i ochronie przeciwpowodziowej,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zapewnienie możliwości migracji zwierząt,
 - b) zapewnienie dostępności do wód powierzchniowych,
 - c) zachowanie naturalnej obudowy biologicznej cieków,
 - d) zachowanie ciągłości cieków,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych,
 - f) dopuszcza się wykonanie i odbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
 - g) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
 - h) zakazuje się niszczenia urządzeń melioracyjnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrz. lit. i,
 - i) dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
 - j) obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji.

§29.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze do zalesień**, oznaczone symbolami **1-3 R/ZL**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe,
 - b) zalesienia;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi dojazdowe do pól,

- b) drogi leśne,
 - c) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól oraz dróg leśnych, jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną,
 - b) parametry zabudowy związanych bezpośrednio z gospodarką leśną jak dla terenów MR - określone w §22.

§30.

1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony symbolem **1 ZL**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi leśne, drogi pożarowe,
 - b) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną w rozumieniu przepisów o lasach i gruntach rolnych
 - c) cieki i zbiorniki wodne,
 - d) urządzenia turystyczne zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach i gruntach rolnych, w tym w szczególności: szlaki, ścieżki i trasy turystyczne, ścieżki: dydaktyczne, pieszce, rowerowe, konne, dla narciarstwa biegowego oraz wieże widokowe;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną,
 - b) parametry zabudowy związanych bezpośrednio z gospodarką leśną jak dla terenów MR - określone w §22,
 - c) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
 - d) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi dojazdowe do pól.

§31.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym**, oznaczony symbolem **1KDGP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: droga krajowa główna ruchu przyspieszonego;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne
 - a) chodniki, ścieżki rowerowe,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) przystanki autobusowe,
 - d) kanał technologiczny;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m od osi drogi zgodnie z rysunkiem zmiany planu (teren stanowi fragment pasa drogowego),
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,

- b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających teren 1KDGP,
- c) istniejące ogrodzenia położone w obrębie linii rozgraniczających tereny 1KDGP należy w przypadku remontów lub przebudowy przesunąć poza linie rozgraniczające teren 1KDGP,
- d) istniejące zjazdy indywidualne z drogi krajowej do likwidacji – dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej poprzez drogi dojazdowe i wewnętrzne.

§32.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych lokalnych**, oznaczone symbolami **1-9 KDL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi powiatowe klasy lokalnej,
 - b) drogi gminne klasy lokalnej,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) przystanki, wiaty autobusowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) ławki, kosze,
 - f) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDL,
 - c) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§33.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej** oznaczony symbolem **1KDD**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy dojazdowej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) przystanki, wiaty autobusowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) ławki, kosze,
 - f) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,

- b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDD,
- c) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§34.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **1-7 KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ciągi pieszo-jezdne,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
 - a) 2 KDW 15 m,
 - b) 1 KDW, 3-5 KDW 12 m,
 - c) 6 KDW 6 m,
 - d) 7 KDW 5 m;
 - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDW.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§35. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- 1) 15 % wzrostu wartości – dla terenów P,U oraz PE;
- 2) 5 % wzrostu wartości – dla terenów MR, RPU, UO;
- 3) 2 % wzrostu wartości – dla terenów MN;
- 4) 2 % wzrostu wartości w terenach niewymienionych w pkt 1-3.

§36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kąkolewnica.

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