

UCHWAŁA NR VIII/52/2024
RADY MIEJSKIEJ W KAMIONCE

z dnia 3 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamionka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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) oraz Uchwały Nr XLVIII/323/2023 Rady Miejskiej w Kamionce z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamionka zmienionej Uchwałą Nr V/34/2024 Rady Miejskiej w Kamionce z dnia 24 września 2024 r., Rada Miejska w Kamionce uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamionka” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka” przyjętego Uchwałą Nr VI/58/2003 Rady Gminy Kamionka z dnia 7 lipca 2003 r. z późn. zm.,

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamionka, w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 123 niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

- 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.
- 2) Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 4) Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- 5) Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.
- 6) Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
- 7) Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 8) Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
- 9) Rozdział 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 10) Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 11) Rozdział 11: Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 12) Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 13) Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 15) Rozdział 15: Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.
- 16) Rozdział 16: Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych.

- 17) Rozdział 17: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.
- 18) Rozdział 18: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunki planu wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały.
2. Granice obszarów objętych planem określone są na rysunkach planu.
3. Plan obejmuje łącznie obszary o powierzchni 241,0875 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do Nr 123 – rysunki planu;
- 2) Załącznik Nr 124 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 125 – 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;
- 4) Załącznik Nr 126 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) U – tereny usług;
- 4) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) U-P – tereny usług lub produkcji;
- 6) U-KOP – teren usług lub parkingu;
- 7) WS-ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
- 8) U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej;
- 9) P – tereny produkcji;
- 10) P-G-IO – tereny produkcji lub górnictwa i wydobywania lub gospodarowania odpadami;
- 11) PEF – tereny elektrowni słonecznych;
- 12) G – tereny górnictwa i wydobywania;
- 13) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 14) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 15) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 16) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 17) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 18) ZP – teren zieleni urządzonej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) klasa przeznaczenia terenów, symbole wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) wymiarowanie odległości w metrach;
- 5) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin);
- 6) obszar zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/457;
- 7) obszar zespołu urbanistycznego Kamionki ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Kamionka;
- 9) stanowiska archeologiczne;
- 10) pomnik przyrody Dąb Bartmana;
- 11) Kozłowiecki Park Krajobrazowy;
- 12) otulina Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 13) Obszar Chronionego Krajobrazu Kozi Bór;
- 14) korytarz ekologiczny rzeki Mininy;
- 15) korytarz ekologiczny rzeki Parysówki;
- 16) teren górniczy Staroścín I Pole A1;
- 17) obszar górniczy Staroścín I Pole A1;
- 18) udokumentowane złoża piasków i żwirów Staroścín I;
- 19) udokumentowane złoża piasków i żwirów Staroścín I-p.A;
- 20) udokumentowane złoża piasków i żwirów Staroścín 417 i 418;
- 21) udokumentowane złoża piasków i żwirów Staroścín VIII;
- 22) udokumentowane złoża piasków i żwirów Kolonia Staroścín III;
- 23) udokumentowane złoża piasków i żwirów Kierzkówka I;
- 24) udokumentowane złoża piasków i żwirów Rudka Gołębska;
- 25) strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od granicy cmentarza;
- 26) strefa ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza;
- 27) pasy technologiczne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 28) strefa kontrolowana istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 500 mm;
- 29) planowany gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 100 mm;
- 30) strefa kontrolowana planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 100 mm;
- 31) pas zieleni izolacyjnej;
- 32) strefa dopuszczalnej lokalizacji budowli rolniczych.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Ileż w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kamionce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamionka;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunkach planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na kopii map zasadniczych w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonej w miejscowym planie klasie przeznaczenia wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 7) przeznaczeniu 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;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu, lokalizowane są na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem terenu, a w przypadku działki budowlanej zajmują mniej niż 40% ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy nie wliczając w to powierzchni pod dojazdami i dojściami;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu nieprzekraczalne linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in.: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, które mogą wykraczać poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) uzupełnianiu zainwestowania terenu – należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego na działce częściowo zabudowanej;
- 11) celu publicznym – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 12) agroturystyce – 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;
- 13) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 14) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.);
- 16) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
- 17) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 18) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego;
- 19) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

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

§ 7. 1. Przeznaczenie terenów ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 2, ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych,
 - b) lokalizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garażowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych, budynków mieszkalno-usługowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budowli takich m.in. jak place zabaw, altany ogrodowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, obiekty dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji i inne niezbędne dla funkcjonowania terenów.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN-U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług edukacji, teren usług kultu religijnego, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 3, ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych, budynków usługowych, budynków mieszkalno-usługowych,
 - b) lokalizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garażowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budowli takich m.in. jak place zabaw, altany ogrodowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, obiekty dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji i inne niezbędne dla funkcjonowania terenów.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren usług;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **przeznaczenie wykluczone:** teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) na terenach wymienionych w ust. 4, ustala się:
 - a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garażowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budowli takich m.in. jak altany ogrodowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, obiekty dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem **US** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren usług sportu i rekreacji;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren usług handlu, teren usług turystyki, teren usług gastronomii, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni urządzonej;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 5, ustala się:

- a) lokalizację obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji, m.in. takich jak obiekty kubaturowe na potrzeby funkcji sportowo – rekreacyjnej, w tym z funkcją socjalno – administracyjną i gastronomiczną, wypożyczalnią sprzętu, infrastruktura sportowa, w tym m.in.: boiska, place zabaw, korty tenisowe, trybuny, zadaszenia, urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- b) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych,
- c) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garażowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji budowli takich m.in. jak altany ogrodowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, inne niezbędne dla funkcjonowania terenu,
- e) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń uciążliwych, a także obiektów sportowych o funkcji związanej ze sportami motorowymi i samochodowymi.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem **U-P** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren usług lub produkcji;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług turystyki, teren usług kultu religijnego, teren produkcji energii, teren przemysłu portowego;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 6, ustala się:
 - a) lokalizację budynków usługowych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garażowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budowli takich m.in. jak place zabaw, altany ogrodowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, obiekty dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu.

7. Dla terenów oznaczonych symbolem **U-KOP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren usług lub parkingu;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 7, ustala się:
 - a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) lokalizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garażowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budowli takich m.in. jak place zabaw, altany ogrodowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, obiekty dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu.

8. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS-ZP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 8, ustala się:
 - a) lokalizację zbiornika wodnego o funkcji rekreacyjnej,
 - b) lokalizację budowli i urządzeń wodnych niezbędnych do prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej, w tym związanych również z ochroną przeciwpowodziową;
 - c) lokalizację obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną,
 - d) dopuszczenie lokalizacji m.in. mostków, wysp, kładek dla ruchu pieszego i pieszo-rowerowego, ścieżek rowerowych, przepustów,

- e) lokalizację zieleni urządzonej wysokiej i niskiej,
- f) lokalizację budynków usługowych,
- g) lokalizację obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji, m.in. takich jak obiekty kubaturowe na potrzeby funkcji sportowo – rekreacyjnej, w tym z funkcją socjalno – administracyjną i gastronomiczną, wypożyczalnię sprzętu, infrastruktura sportowa, w tym m.in.: boiska, place zabaw, korty tenisowe, trybuny, zadaszenia, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, a także obiektów, budowli oraz infrastruktury sportowej związanej bezpośrednio z funkcją sportową i rekreacyjną zbiornika wodnego i innych niezbędnych do jego funkcjonowania,
- h) dopuszczenie lokalizacji budowli takich m.in. jak altany ogrodowe, tężnie solankowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, inne niezbędne dla funkcjonowania terenu,
- i) dopuszczenie wykorzystania zbiornika jako obiektu gospodarki rybackiej.
- j) dopuszczenie wykorzystania terenów jako obszarów służących organizacji imprez masowych.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **U-ZP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren usług lub zieleni urządzonej;
- 2) **przeznaczenie wykluczone:** teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług kultu religijnego, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 9, ustala się:
 - a) w obrębie obszaru zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/457 wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać zachowanie i ochronę zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego, w tym:
 - utrzymanie i ochronę struktury zabytkowej obiektów o cechach zabytkowych,
 - utrzymanie historycznego rozplanowania zespołu,
 - zachowanie i konserwację drzewostanu, uzupełnienia nasadzeń zgodnie z historyczną kompozycją,
 - zachowanie układu i formy dróg wewnętrznych,
 - b) lokalizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budowli takich m.in. jak place zabaw, altany ogrodowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, inne niezbędne dla funkcjonowania terenu,
 - d) dopuszczenie wykorzystania terenu jako obszaru służącego organizacji imprez masowych.

10. Dla terenów oznaczonych symbolem **P**:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren produkcji;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług biurowych i administracji;
- 3) **przeznaczenie wykluczone:** teren produkcji energii, teren przemysłu portowego;
- 4) na terenach wymienionych w ust. 10, ustala się:
 - a) lokalizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych i produkcyjno-usługowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garażowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budowli takich m.in. jak wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, place manewrowe, warsztaty, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, inne niezbędne dla funkcjonowania terenu.

11. Dla terenów oznaczonych symbolem **P-G-IO** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren produkcji lub górnictwa i wydobywania lub gospodarowania odpadami;

- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług biurowych i administracji;
- 3) **przeznaczenie wykluczone:** teren produkcji energii, teren przemysłu portowego, teren spalarni odpadów, teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 4) na terenach wymienionych w ust. 11, ustala się:
- a) eksploatację powierzchniową złóż kopalin,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych obsługi kopalni,
 - c) lokalizację budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów,
 - d) lokalizację budynków usługowych,
 - e) lokalizację składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów,
 - f) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garażowych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji budowli takich m.in. jak wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, zbiorniki przeciwpożarowe i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu.

12. Dla terenów oznaczonych symbolem **PEF**:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren elektrowni słonecznej;
- 2) na terenach wymienionych w ust. 12, ustala się:
- a) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) dopuszczenie lokalizacji Głównego Punktu Odbioru (GPO), magazynów energii, innych urządzeń i instalacji towarzyszących m.in. produkcji, magazynowaniu, przesyłowi energii, budynków technicznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna i inne niezbędne dla funkcjonowania terenu.

13. Dla terenów oznaczonych symbolem **G** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren górnictwa i wydobywania;
- 2) na terenach wymienionych w ust. 13 ustala się:
- a) eksploatację powierzchniową złóż kopalin,
 - b) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem socjalnych i technicznych obiektów związanych z działalnością zakładu górniczego;
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury i instalacji zakładu górniczego, służących do powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
 - d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz miejsc parkingowych.

14. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren drogi lokalnej (w kategorii powiatowej i gminnej);
- 2) na terenach wymienionych w ust. 14 ustala się:
- a) lokalizację dróg publicznych (powiatowych i gminnych) w klasie dróg lokalnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - c) zakazuje się lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w lit. b.

15. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren drogi dojazdowej (w kategorii gminnej);
- 2) na terenach wymienionych w ust. 15 ustala się:
 - a) lokalizację dróg publicznych (gminnych) w klasie dróg dojazdowych,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - c) zakazuje się lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w lit. b.

16. Dla terenów oznaczonych symbolem **KR** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) na terenach wymienionych w ust. 16 ustala się:
 - a) lokalizację dróg wewnętrznych ogólnodostępnych,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - c) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w lit b.

17. Dla terenów oznaczonych symbolem **RN** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 17, ustala się:
 - a) użytkowanie rolnicze,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - urządzeń melioracji,
 - dojeżdż i dojazdów do terenów rolniczych.

18. Dla terenów oznaczonych symbolem **RZM** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej;
- 2) na terenach wymienionych w ust. 18, ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych, w tym związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej,
 - b) lokalizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych i infrastruktury służących gospodarstwu rolnemu, budowli takich m.in. jak: wiaty i altany ogrodowe, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, zbiorniki wodne, w tym oczka wodne, dojeżdża i dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzone,
 - d) dopuszczenie wolnostojących budynków usługowych związanych z produkcją rolniczą.

19. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren zieleni urządzonej;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 19 ustala się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej wysokiej i niskiej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz przyłączy do obiektów budowlanych, dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;
- 3) usytuowanie budynków w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązek lokalizacji budynków z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunkach planu;
- 6) dopuszczenie dla istniejących budynków i obiektów oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania, wysokość zabudowy, gabaryty, posiadają inną geometrię dachu oraz funkcję niezgodną z przeznaczeniem ustalonym w Rozdziale 8:
 - a) zachowania istniejących parametrów i wskaźników,
 - b) remont, przebudowę, wymianę,
 - c) zachowania istniejącej funkcji.
- 7) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;
- 8) ustalenie wymagań geometrii dachów zawartych w Rozdziale 8, które nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 9) dopuszczenie w obrębie działki budowlanej lokalizacji oczek wodnych o powierzchni do 15% powierzchni działki i maksymalnie 200 m²;
- 10) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 11) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 12) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych; ustalenie to nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;
- 13) nakaz utrzymania brzegów cieków wodnych w stanie umożliwiającym przepływ wód, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych rysunkiem planu; w przypadku braku ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zadrzewień w odległości 4,0 m od górnej krawędzi cieku wodnego;
- 14) działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi;
- 15) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 16) dopuszczenie w granicach planu zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonymi i urządzonymi dojazdami i dojazdami do działek;

17) obowiązku sytuowania budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych
 - d) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów nie wymienionych w pkt 2 nie wymagających ochrony przed hałasem, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązek zagospodarowania dla poszczególnych terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu, w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami: 2.2MN, 2.4MN, 2.6MN, 4.2RZM, 4.3RZM, 6.1MN, 6.2MN, 6.5MN, 6.8MN, 6.17MN, 6.18MN, 6.2MN-U, 6.3RZM, 7.5MN, 7.14MN, 7.15MN, 7.16MN, 7.18MN, 7.3MN-U, 7.4U, 7.2U-P, 7.3RZM, 8.1G, 8.5MN, 9.1MN, 9.1RZM, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN, 10.8MN, 10.9MN, 10.10MN, 10.11MN, 10.12MN, 10.13MN, 10.16MN, 10.18MN, 10.19MN, 10.2MN-U, 10.1U, 10.3U, 10.4RZM, 10.8RZM, 10.9RZM, 10.10RZM, 10.11RZM, 10.13RZM, 11.8MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.2RZM, 12.3RZM, 13.1MN, 13.1U, 13.1G, 16.1MN, 16.4MN, 16.5MN, 16.6MN, 16.1U, 16.1U-P, 16.1RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.11RZM, 16.12RZM, 18.1RZM, 21.1MN, 21.2MN, 21.4MN, 21.5MN, 21.6MN, 21.7MN, 21.1RZM, 21.2RZM, 21.3RZM przed realizacją inwestycji obowiązuje dokonanie likwidacji, przebudowy lub zmiany przebiegu istniejących urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 9) przed odprowadzeniem wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika) należy stosować odpowiednie środki i urządzenia (separatory) wstępnego oczyszczania, umożliwiające ich podczyszczenie w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 10) obowiązek odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 11) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów oznaczonych symbolami RZM w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 60 DJP dla danego gospodarstwa rolnego, z zastrzeżeniem pkt 12, przy czym:
 - a) działalność gospodarstwa hodowlanego powinna być prowadzona z zapewnieniem ograniczenia negatywnych oddziaływań na jakość powietrza, w szczególności związanych z uciążliwościami odorowymi dla ludzi,

b) prowadzenie gospodarki rolnej:

- z nakazem gromadzenia gnojówki i gnojowicy w zbiornikach szczelnych, zakaz niekontrolowanego odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu,
- w zabudowie zagrodowej, w której jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązek zastosowania rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,
- zakaz odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz ośliaków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe;

12) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów oznaczonych symbolami: 10.14RZM, 10.15RZM, 10.16RZM, 10.17RZM (obręb Kozłówka), 16.13RZM, 16.14RZM, 16.15RZM (obręb Siedliska) zlokalizowanych w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego w Kozłowie oraz terenu oznaczonego symbolem 12.5RZM (obręb Samokłeski) zlokalizowanego w sąsiedztwie zespołu pałacowego w Samokłeskach w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 5 DJP dla danego gospodarstwa rolnego;

13) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Ustala się zasady ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kozi Bór obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody i krajobrazu;
- 2) dla terenów położonych w granicach Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody i krajobrazu,
- 3) dla terenu, w którym znajduje się pomnik przyrody Dąb Bartmana wpisany do rejestru pomników przyrody nakazuje się uwzględnienie zasad i ograniczeń wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Ustala się ochronę planistyczną w korytarzu ekologicznym rzeki Mininy i korytarzu ekologicznym rzeki Parysówki polegającą na:

- 1) zachowaniu ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania wiejskiego o ograniczonej zabudowie;
- 2) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zieleni,
- 3) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin.

4. Tereny objęte planem znajdują się w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 75 i Nr 88 oraz w obrębie Jędnolitych Części Wód Powierzchniowych: RW200010249249 – Parysówka, RW200010249238 - Dopływ spod Bratnika, RW2000102492569 - Dopływ spod Ciotczy, RW200010249232 – Pracz, RW200011249299 - Minina od Ciemięgi do ujścia, RW200015239249 – Białka, dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych;

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) uwzględnienie obowiązujących zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zawartych w Rozdziale 8 jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę,
- 3) harmonijne wkomponowanie nowo realizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) teren oznaczony symbolem 10.1U-ZP uznany jest za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r.,
 - b) teren oznaczony symbolem 10.1U-ZP zlokalizowany jest w granicach zespołu pałacowo parkowego w Kozłowie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/457 (zakres wpisu: pałac z pełnym wystrojem arch.-rzeźbiarskim, 4 oficyny przed pałacem (w tym: d. pawilon i kordegarda), kaplica z całym wystrojem sztukateryjno-malarskim i witrażami, tzw. teatralnia, założenie dziedzińca z bramą wjazdową z kratą, murowane ogrodzenie parku z łącznikami między budynkami pałacowymi, aleję dojazdową i zieleń zgrupowana wokół niej, park z elementami rzeźbiarskimi z pocz. XX w. (fontanna, pomnik żołnierzy napoleońskich, grobowiec Marii i Adama Zamoyskich), zesp. budynków folwarcznych na tyłach pałacu: spichlerz, stajnia koni roboczych, obora, dom ogrodnika (tzw. rządówka), budynki przedpałacowe w części gosp. (stajnia, powozownia, stajnia koni remontowych, bud. gosp – ob. hydrofornia, d. kurnik – ob. stolarnia), zegar słoneczny na terenie dziedzińca pałacowego), w związku z czym wszelkie działania prowadzone w obrębie terenu 10.1U-ZP mogą być realizowane za pozwoleniem konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązuje ochrona układu urbanistycznego Kamionki, który stanowi zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków gminy Kamionka, nie wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego zlokalizowany w terenach oznaczonych symbolami: 7.1U, 7.2MN-U, 7.2KR poprzez:
 - nakaz tradycyjnego sposobu kształtowania przestrzeni,
 - zakaz stosowania blachy trapezowej oraz „sidingu” z tworzyw sztucznych,
 - nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu i szarości, w przypadku materiałów tradycyjnych – kolor naturalny,
 - nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, beżu lub szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień i drewno,
 - d) dla zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 11.2MN (obręb Rudka Gołębska) kapliczki przydrożnej z końca XIX w., dla zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 12.4RZM (obręb Samokłeski) kapliczki przydrożnej z przełomu XIX i XX w. oraz dla zlokalizowanej w terenie 16.4MN (obręb Siedliska) kapliczki przydrożnej z 1926 r. figurujących w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisanych do rejestru zabytków, ustala się nakaz ich zachowania w niezmienionej formie. Prowadzenie robót budowlanych przy zabytku ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w granicach opracowania planu w terenach oznaczonych symbolami: 2.2MN, 6.9MN, 7.7MN, 7.8MN, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.1U, 7.2U, 7.1U-P, 7.1U-KOP, 7.2KR, 8.8MN, 8.1G, 11.5MN, 12.2RZM, 12.3RZM, 13.1G znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisane do rejestru zabytków, w związku z czym prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru; na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ, a planowane w obrębie stanowiska archeologicznego duże zamierzenia inwestycyjne, m.in. związane z inwestycjami liniowymi (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) tereny krajobrazów kulturowych – na obszarach objętych planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej – na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami: 10.14RZM-10.17RZM (obwód Kozłówka) oraz 16.13-16.15RZM (obwód Siedliska) zlokalizowanych w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego w Kozłowie ustala się zakaz realizacji budowli rolniczych.

4. W terenach oznaczonych symbolami: 10.14RZM-10.17RZM, 10.1MN-U, 10.1U (obwód Kozłówka), 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.13RZM-16.15RZM (obwód Siedliska) zlokalizowanych w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego w Kozłowie; terenów oznaczonych symbolami 7.8MN, 7.2MN-U, 7.1U-KOP, 7.1U, 7.2U, 7.1U-P (obwód Kamionka Miasto) położonych w sąsiedztwie zespołu kościoła parafialnego w Kamionce; terenów oznaczonych symbolami: 7.17MN, 7.18.MN, 7.3MN-U, 7.2U-P (obwód Kamionka Miasto) zlokalizowanych w sąsiedztwie cmentarza parafialnego w Kamionce figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kamionka oraz terenu oznaczonego symbolem 12.5RZM (obwód Samokłęski) zlokalizowanego w sąsiedztwie zespołu pałacowego w Samokłeskach:

- 1) ustala się zakaz realizacji wież, masztów, kominów wolnostojących;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej wyłącznie w zakresie przyłączy, urządzeń instalacyjnych, urządzeń służących oczyszczaniu i gromadzeniu ścieków takie jak m.in. zbiorniki na nieczystości ciekłe i indywidualne oczyszczalnie ścieków, śmietniki, a także słupy oświetleniowe i elektroenergetyczne wraz ze stacjami transformatorowymi, przy czym ich maksymalna wysokość nie może przekraczać 9,0 m.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarach objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznych wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustala się przestrzenią publiczną tereny dróg publicznych (tj.: tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych), które powinny być ogólnodostępne, urządzone i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, nawierzchnie, zielen, itp., a także umożliwiające korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Amelin

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.1U (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 1) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
 - b) położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Kozi Bór;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

§ 14. Biadaczka

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 2), **2.2MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 3), **2.3MN**, **2.4MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 4), **2.5MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 5), **2.6MN**, **2.7MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 6) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 2.1MN – 5,0 m od linii rozgraniczających terenu od stron terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanych poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2.2MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 2.3MN – 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 2.4MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 2.5MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 2.6MN, 2.7MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów oznaczonych symbolami: 2.3MN, 2.5MN w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym,
 - c) położenia terenów oznaczonych symbolami: 2.1MN, 2.2MN, 2.4MN, 2.6MN, 2.7MN w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - d) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 2.2MN stanowiska archeologicznego nr AZP 74-80/3-2,
 - e) położenia części terenu oznaczonego symbolem 2.4MN w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 500 mm;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 2.1MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolem KR (zlokalizowanych poza obszarem planu),
 - b) 2.2MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - c) 2.3MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - d) 2.4MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.1KR,
 - e) 2.5MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - f) 2.6MN, 2.7MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.1KR** (znajdującego się na załączniku Nr 4) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 3) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego.

§ 15. Bratnik

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **3.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 7), **3.2MN**, **3.3MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 8), **3.4MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 9) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenów w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;

8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- a) 3.1MN, 3.4MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- b) 3.2MN, 3.3MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 10) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie ustala się,
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 3.1KR.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.1KR** (znajdującego się na załączniku Nr 10) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 3) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego.

§ 16. Ciemno

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **4.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 11), **4.2MN**, **4.3MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 12), **4.4MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 13) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.1MN – 6,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej oraz 6,0 m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 4.2MN, 4.3MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 4.4MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.1MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 4.1KDD bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 4.1KR,
 - b) 4.2MN, 4.3MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - c) 4.4MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **4.1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 11), **4.2RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 13), **4.3RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 14), **4.4RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 15) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;

- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do

działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

- 4) nieprzekraczalne linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.1RZM – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 4.2RZM, 4.3RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 4.4RZM – nie ustala się;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia części terenu oznaczonego symbolem 4.3RZM w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.1RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 4.1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 4.1KR i teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - b) 4.2RZM, 4.3RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - c) 4.4RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 4.2KR.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **4.1KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 11) ustala się:

- 1) szerokość terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **4.1KR** (znajdującego się na załączniku Nr 11), **4.2KR** (znajdującego się na załączniku Nr 15) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.1KR – 5,0 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 4.2KR – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

§ 17. Kamionka

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **6.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 16), **6.2MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 17), **6.3MN**, **6.4MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 18), **6.5MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 19), **6.6MN**, **6.7MN**, **6.8MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 25), **6.9MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 26), **6.10MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 27), **6.11MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 29), **6.12MN**, **6.13MN**, **6.14MN**, **6.15MN**, **6.16MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 30), **6.17MN**, **6.18MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 31) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 6.1MN – 10,0 m od terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 6.6MN, 6.7MN, 6.8MN, 6.13MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 6.5MN – 10,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 6.9MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 6.10MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 6.11MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) 6.12MN, 6.14MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - h) 6.15MN, 6.16MN – 10,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - i) 6.17MN, 6.18MN – 12,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 6.9MN stanowiska archeologicznego nr AZP 72-80/41-24,

c) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 6.13MN, 6.15MN istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi;

8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- a) 6.1MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 6.1KDL,
- b) 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 6.6MN, 6.7MN, 6.8MN, 6.11MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- c) 6.5MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 6.1KDD,
- d) 6.9MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- e) 6.10MN z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- f) 6.12MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
- g) 6.13MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 6.1KR,
- h) 6.14MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR (zlokalizowane poza obszarem planu),
- i) 6.15MN, 6.16MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 6.2KDD oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- j) 6.17MN, 6.18MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 6.3KDD.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **6.1MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 21), **6.2MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 30) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 6.1MN-U – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,

- b) 6.2MN-U – 10,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
 - 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 6.1MN-U z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 6.2MN-U z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 6.2KDD oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.1U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 23) ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
 - 3) w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
 - 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **6.1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 20), **6.2RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 22), **6.3RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 24), **6.4RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 28), **6.5RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 29), **6.6RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 30) ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 6.1RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej zlokalizowanej w części w obszarze planu i w części poza obszarem planu, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 6.2RZM – 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 6.6RZM – nie ustala się;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 6.5RZM i 6.6RZM istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 6.1RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 16.2KDL w części zlokalizowanej w obszarze planu i symbolem KDL w części zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) 6.2RZM z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - c) 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - d) 6.6RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 6.1KR.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.1KDL** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 16) ustala się:

- 1) szerokość terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **6.1KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 19), **6.2KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 30), **6.3KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 31) ustala się:

- 1) szerokość terenu drogijazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem:
 - a) 6.1KDD – 8,0 m oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 6.2KDD – 10,0 m oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 6.3KDD – 10,0 m oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 6.2KDD istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.1KR** (znajdującego się na załączniku Nr 30) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 18. Kamionka Miasto

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **7.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 32), **7.3MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 33), **7.4MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 34), **7.5MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 35), **7.6MN**, **7.7MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 36), **7.9MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 37), **7.10MN**, **7.11MN**, **7.12MN**, **7.13MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 38), **7.14MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 39), **7.15MN**, **7.16MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 42), **7.19MN**, **7.20MN**, **7.21MN**, **7.22MN**, **7.23MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 46) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 7.1MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN, 7.6MN, 7.7MN, 7.9MN, 7.10MN, 7.11MN, 7.19MN, 7.20MN, 7.21MN, 7.22MN, 7.23MN – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
 - b) 7.12MN, 7.13MN, 7.14MN, 7.15MN, 7.16MN – w ramach terenów dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 7.1MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 7.3MN – 12,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 7.4MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 7.5MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 7.6MN, 7.7MN – 6,0 m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego w obszarze planu) i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 7.9MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) 7.10MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - h) 7.11MN – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - i) 7.12MN, 7.13MN – nie ustala się,
 - j) 7.14MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - k) 7.15MN, 7.16MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - l) 7.19MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - m) 7.20MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - n) 7.21MN – 10,0 m od terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej, 10,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - o) 7.22MN, 7.23MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 7.7MN stanowiska archeologicznego nr AZP 73-80/111-7,
 - c) położenia terenów oznaczonych symbolami 7.19MN, 7.20MN w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - d) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 7.9MN, 7.15MN, 7.21MN istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z pasem technologicznym;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 7.1MN z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 7.3MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 7.1KDD,
 - c) 7.4MN z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - d) 7.5MN z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - e) 7.6MN z drogi głównej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 7.1KR oraz poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR (zlokalizowane poza obszarem planu),
 - f) 7.7MN z drogi głównej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 7.1KR oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - g) 7.9MN z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - h) 7.10MN, 7.11MN, 7.22MN, 7.23MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - i) 7.12MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 7.4KR,
 - j) 7.13MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 7.5KR,
 - k) 7.14MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - l) 7.15MN, 7.16MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - m) 7.19MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - n) 7.20MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - o) 7.21MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 7.1KDL, z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 7.3KDD.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.8MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 43) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - kształt dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - c) gabaryty budynków: dowolne;
 - 3) w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – po elewacjach istniejących budynków w północnej części terenu oraz w nawiązaniu do wymienionych budynków, zgodnie z załącznikiem graficznym (położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę);
 - 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
 - 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenie stanowiska archeologicznego nr AZP 73-80/124-31,
 - c) położenia terenu w obszarze wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków jako układ urbanistyczny Kamionki,
 - d) położenia terenu w sąsiedztwie zespołu kościoła parafialnego w Kamionce;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR (zlokalizowane poza obszarem planu) oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 7.2KR.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **7.17MN**, **7.18MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 44) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

b) geometria dachu:

- kształt dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
- kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

c) gabaryty budynków: dowolne;

- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia części terenu oznaczonego symbolem 7.18MN w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od cmentarza,
 - c) położenia terenów w sąsiedztwie cmentarza parafialnego w Kamionce figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kamionka;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 7.2KDD.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **7.1MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 34), **7.4MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 46) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 7.1MN-U – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 7.4MN-U – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 7.1MN-U stanowiska archeologicznego nr AZP 72-80/4-17,
 - c) położenia terenu oznaczonego symbolem 7.4MN-U w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - d) położenia fragmentu terenu oznaczonego symbolem 7.4MN-U w pasie technologicznych istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 7.1MN-U z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 7.4MN-U z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **7.2MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 43), **7.3MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 45) ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - kształt dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - c) gabaryty budynków: dowolne;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 7.2MN-U – po elewacjach istniejących budynków w południowej części terenu oraz w nawiązaniu do wymienionych budynków, zgodnie z załącznikiem graficznym (położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę);

- b) 7.3MN-U – 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
 - 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 7.2MN-U stanowiska archeologicznego nr AZP 73-80/124-31,
 - c) położenia części terenu oznaczonego symbolem 7.2MN-U w obszarze wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków jako układ urbanistyczny Kamionki,
 - d) położenia terenu oznaczonego symbolem 7.3MN-U w części w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od granicy cmentarza oraz w części w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza,
 - e) położenia terenu oznaczonego symbolem 7.2MN-U w sąsiedztwie zespołu kościoła parafialnego w Kamionce,
 - f) położenia terenu oznaczonego symbolem 7.3MN-U w sąsiedztwie cmentarza parafialnego w Kamionce figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kamionka;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 7.2MN-U z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR (zlokalizowane poza obszarem planu) oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 7.2KR.
 - b) 7.3MN-U z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.1U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 43) ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - kształt dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - c) gabaryty budynków: dowolne;
 - 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – po południowej elewacji istniejącego budynku oraz w nawiązaniu do istniejącego budynku, zgodnie z załącznikiem graficznym (położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy

w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę);

- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji stanowiska archeologicznego nr AZP 73-80/124-31,
 - c) położenia terenu w obszarze wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków jako układ urbanistyczny Kamionki,
 - d) położenia terenu w sąsiedztwie zespołu kościoła parafialnego w Kamionce;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG, (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR (zlokalizowane poza obszarem planu) oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 7.2KR.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.2U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 43) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenie stanowiska archeologicznego nr AZP 73-80/124-31,
 - c) przebiegu w terenie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z pasem technologicznym,
 - d) położenia terenu w sąsiedztwie zespołu kościoła parafialnego w Kamionce;

8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **7.3U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 41), **7.4U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 42) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 7.4U – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
- b) 7.3U – w ramach terenów dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- a) 7.3U z drogi głównej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
- b) 7.4U z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu).

9. Dla terenów oznaczonych symbolami **7.1U-P** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 43), **7.2U-P** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 45) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - b) geometria dachu budynków,
 - kształt dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - c) gabaryty budynków: dowolne;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 7.2U-P – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
 - b) 7.1U-P – w ramach terenów dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 7.1U-P – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 7.2U-P – 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 7.1U-P stanowiska archeologicznego nr AZP 73-80/124-31,
 - c) położenia części terenu oznaczonego symbolem 7.2U-P w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza.
 - d) przebiegu w terenach istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi,
 - e) położenia terenu w sąsiedztwie zespołu kościoła parafialnego w Kamionce;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 7.1U-P z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR (zlokalizowane poza obszarem planu) oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 7.2KR,
 - b) 7.2U-P z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu).

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.1U-KOP** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 43) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) w ramach terenów dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie ustala się;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenie stanowiska archeologicznego Nr AZP 73-80/124-31,
 - c) przebiegu w terenach istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi,
 - d) położenia terenu w sąsiedztwie zespołu kościoła parafialnego w Kamionce;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu).

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.2U-KOP** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 43) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

- 3) w ramach terenów dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu w terenach istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu).

12. Dla terenów oznaczonych symbolami **7.1WS-ZP**, **7.2WS-ZP** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 43) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 7.1WS-ZP – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu), po granicy korytarza ekologicznego rzeki Parysówki oraz od zachodu zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 7.2WS-ZP – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz po granicy korytarza ekologicznego rzeki Parysówki, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 5) wszelkie działania związane z urządzeniami wodnymi na zbiorniku wodnym oraz wykorzystanie wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszczenie kształtowania wokół zbiornika wodnego i wzdłuż cieków wodnych zadarnionych i zadrzewionych stref brzegowych;
 - 7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
 - 9) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 2WS-ZP istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi,
 - c) położenia terenów w części w korytarzu ekologicznym rzeki Parysówki;
 - 10) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 7.1WS-ZP z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - b) 7.2WS-ZP z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).
13. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.1P** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 33) ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
 - 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 12,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej w formie pasa o szerokości minimum 5,0 m;
 - 6) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
 - 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
 - 8) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 7.1KDD.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami **7.1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 37), **7.2RZM**, **7.3RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 39), **7.4RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 40) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
 - b) 7.4RZM – w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 7.1RZM – nie ustala się,
 - b) 7.2RZM, 7.3RZM – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 7.4RZM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 7.3RZM istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 7.1RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 7.3KR,
 - b) 7.2RZM, 7.3RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu),

- c) 7.4RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.1RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 36) ustala się:

- 1) nakaz utrzymania funkcji rolniczej;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w korytarzu ekologicznym rzeki Parysówki.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.1KDL** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 46) ustala się:

- 1) szerokość terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w części w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego.

17. Dla terenów oznaczonych symbolami **7.1KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 33), **7.2KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 44), **7.3KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 46) ustala się:

- 1) szerokość terenów dróg dojazdowych w kategorii gminnych oznaczonych symbolami:
 - a) 7.1KDD – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 7.2KDD – 10,0 m oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 7.3KDD – 8,0 m oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 7.3KDD istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,
 - c) położenia części terenu oznaczonego symbolem 7.2KDD w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza,
 - d) położenia terenu oznaczonego symbolem 7.3KDD w części w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego.

18. Dla terenów oznaczonych symbolami **7.1KR** (znajdującego się na załączniku Nr 36), **7.2KR** (znajdującego się na załączniku Nr 43), **7.3KR** (znajdującego się na załączniku Nr 37), **7.4KR**, **7.5KR** (znajdujących się na załączniku Nr 38):

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 7.1KR – zmienna od 7,6 m do 10,0 m oraz poszerzenie pod plac do zawracania samochodów o kształcie i wymiarach zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 7.2KR – zmienna od 6,0 m do 12,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 7.3KR – zmienna od 5,0 m do 10,4 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 7.4KR – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 7.5KR – 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 7.2KR stanowiska archeologicznego nr AZP 73-80/124-31,
- c) położenia terenu oznaczonego symbolem 7.2KR w obszarze wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków jako układ urbanistyczny Kamionki,
- d) położenia terenu oznaczonego symbolem 7.3KR w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 19. Kierzkówka

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 48), **8.6MN, 8.7MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 49), **8.8MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 50) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN, 8.6MN, 8.8MN – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- b) 8.7MN – w ramach terenów dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 8.1MN, 8.2MN – 10,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 8.3MN, 8.6MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) 8.4MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- d) 8.5MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,

- e) 8.7MN – 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 8.8MN – nie ustala się;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 8.8MN stanowiska archeologicznego nr AZP 72-80/12-2,
 - c) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 8.3MN istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z pasem technologicznym;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 8.1MN, 8.2MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 8.1KDD,
 - b) 8.3MN z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - c) 8.4MN z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - d) 8.5MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - e) 8.6MN z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - f) 8.7MN z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - g) 8.8MN z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 8.1KR.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **8.1MN-U**, **8.2MN-U** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 48) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 8.1MN-U – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 8.2MN-U – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
 - 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 8.1MN-U z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu), z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 8.2KDD
 - b) 8.2MN-U z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 8.2KDD.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.1G** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 47) ustala się:
- 1) powierzchnię biologicznie czynną na terenach wyłączonych z eksploatacji złoża oraz poza terenami lokalizacji obiektów obsługi komunikacyjnej, urządzeń, instalacji służących funkcji kopalni – zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
 - 2) maksymalna wysokość dla zabudowy związanej z wydobywaniem kopaliny ze złoża i obsługą kopalni: 12,0 m,
 - 3) geometria dachu dla zabudowy związanej z wydobywaniem kopaliny ze złoża i obsługą kopalni:
 - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
 - nie ustala się kształtu dachu;
 - 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 6) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
 - 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
 - 8) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenie stanowisk archeologicznych nr AZP 72-80/39-4 i AZP 72-80/40-16,
 - c) lokalizacji w terenie udokumentowanego złoża piasków i żwirów Kierzkówka I;

9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 8.1KDL.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **8.1RZM**, **8.2RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 48), **8.3RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 51) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 8.1RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 8.2RZM – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) 8.3RZM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- a) 8.1RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 8.2KDD,
- b) 8.2RZM z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- c) 8.3RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.1RN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 50) ustala się:

1) nakaz utrzymania funkcji rolniczej;

2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.
- b) położenia terenu w korytarzu ekologicznym rzeki Mininy.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.1KDL** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 47) ustala się:

- 1) szerokość terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej – zmienna od 8,0 m do 8,4 m, stanowiąca część pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **8.1KDD**, **8.2KDD** (znajdujących się na załączniku graficznym Nr 48) ustala się:

- 1) szerokość terenów dróg dojazdowych w kategorii gminnych oznaczonych symbolami:
 - a) 8.1KDD – 8,0 m oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 8.2KDD – 6,8 m oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.1KR** (znajdującego się na załączniku Nr 50) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

§ 20. Kierzkówka Kolonia

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **9.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 51) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **9.1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 51), **9.2RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 52) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 9.1RZM – 6,0 m od linii rozgraniczającej od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 9.2RZM – 10,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 9.1RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 9.2RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 9.1KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **9.1KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 52) ustala się:

- 1) szerokość terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej – 8,0 m oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu w terenie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.

§ 21. Kozłówka

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **10.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 56), **10.2MN**, **10.3MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 60), **10.4MN**, **10.5MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 61), **10.6MN**, **10.7MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 62), **10.8MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 63), **10.9MN**, **10.10MN**, **10.11MN**, **10.12MN**, **10.13MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 64), **10.14MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 65), **10.15MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 66), **10.16MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 67), **10.17MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 68), **10.18MN**, **10.19MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 69) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN, 10.8MN, 10.9MN, 10.10MN, 10.11MN, 10.13MN, 10.14MN, 10.15MN, 10.16MN, 10.17MN, 10.18MN, 10.19MN – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - b) 10.7MN, 10.12MN – w ramach terenów dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 10.1MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 10.2MN, 10.3MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 10.4MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,

- d) 10.5MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 10.6MN, 10.7MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - f) 10.8MN – 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) 10.9MN, 10.11MN – 6,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - h) 10.10MN, 10.12MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - i) 10.13MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - j) 10.14MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - k) 10.15MN – 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - l) 10.16MN – nie ustala się,
 - m) 10.17MN – 10,0 m od linii rozgraniczających terenu od stron dróg dojazdowych w kategorii gminnych (zlokalizowanych poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - n) 10.18MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - o) 10.19MN – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów oznaczonych symbolami: 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN, 10.7MN, 10.8MN, 10.9MN, 10.10MN, 10.11MN, 10.12MN, 10.13MN, 10.14MN, 10.15MN, 10.16MN, 10.17MN, 10.18MN, 10.19MN w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 10.9MN istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,
 - d) położenia terenu oznaczonego symbolem 10.16MN w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 10.1MN z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 10.2MN, 10.3MN, 10.13MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - c) 10.4MN z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu),

- d) 10.5MN z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- e) 10.6MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- f) 10.7MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 10.1KR,
- g) 10.8MN z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez działkę o nr ewidencyjnym 185 położoną w obrębie ewidencyjnym Nowodwór w gminie Lubartów,
- h) 10.9MN, 10.11MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 10.1KDD,
- i) 10.10MN, 10.12MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 10.1KDD,
- j) 10.14MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- k) 10.15MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
- l) 10.16MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 10.2KR,
- m) 10.17MN z dróg dojazdowych w kategorii gminnych oznaczonych symbolami KDD (zlokalizowanych poza obszarem planu),
- n) 10.18MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
- o) 10.19MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.1MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 53) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,24,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,36,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 12%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
- b) geometria dachu:
 - kształt dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
- c) gabaryty budynków: dowolne;

3) w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami

odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek,

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) położenia terenu w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego w Kozłowie;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.2MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 61) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.1U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 53) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,24,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,36,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 12%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
- b) geometria dachu:
 - kształt dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
- c) gabaryty budynków: zakaz realizacji obiektów wielkogabarytowych i wielkopowierzchniowych o zwartej bryle stanowiących dominantę przestrzenną w otaczającym krajobrazie, w szczególności w kontekście zespołu pałacowo-parkowego;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
- c) położenia terenu w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego w Kozłowie;

8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu).

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **10.2U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 59), **10.3U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 64) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 10.2U – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 10.3U – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 10.2U z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 10.3U z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 10.1KDD.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.1U-ZP** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 53) ustala się:
- 1) nakaz zachowania wskaźników oraz parametrów zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 2) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
 - 3) obowiązek pielęgnacji i ochrony istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz po elewacjach istniejących budynków w zachodniej części terenu i w nawiązaniu do wymienionych budynków, zgodnie z załącznikiem graficznym (położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę);
 - 5) adaptację istniejącego parkingu bez możliwości dalszej jego rozbudowy;
 - 6) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
 - 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
 - 8) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/457 w ramach zespołu pałacowo-parkowego,
 - c) lokalizacji w terenie pomnika przyrody Dąb Bartmana,
 - d) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;

9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu) oraz z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **10.2RZM**, **10.3RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 54), **10.4RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 55), **10.5RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 57), **10.6RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 58), **10.7RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 59), **10.8RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 63), **10.9RZM**, **10.10RZM**, **10.11RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 64), **10.12RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 65), **10.13RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 70) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.9RZM, 10.10RZM, 10.11RZM, 10.12RZM, 10.13RZM – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
- b) 10.8RZM – w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 10.2RZM – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 10.3RZM, 10.12RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) 10.4RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- d) 10.5RZM – 15,0 m od terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- e) 10.6RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,

- f) 10.7RZM – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - g) 10.8RZM – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - h) 10.9RZM – 6,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - i) 10.10RZM – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - j) 10.11RZM – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - k) 10.13RZM – 6,0 m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów oznaczonych symbolami 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM, 10.9RZM, 10.10RZM, 10.11RZM, 10.12RZM, 10.13RZM w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 10.10RZM, 10.11RZM istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi,
 - d) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 10.5RZM planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 100 mm wraz ze strefą kontrolowaną;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 10.2RZM z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 10.3RZM, 10.12RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - c) 10.4RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - d) 10.5RZM z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 10.1KDL,
 - e) 10.6RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - f) 10.7RZM, 10.8RZM z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - g) 10.9RZM, 10.10RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 10.1KDD,
 - h) 10.11RZM z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - i) 10.13RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu).
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.14RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 53) ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - kształt dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - c) gabaryty budynków: zakaz realizacji obiektów wielkogabarytowych;
- 3) nakaz lokalizowania budynku mieszkalnego jako budynku frontowego od strony drogi powiatowej; budynki gospodarcze, inwentarskie, wiaty należy lokalizować na zapleczu działki, za budynkiem mieszkalnym;
- 4) nakaz kształtowania zabudowy w formie rozproszonego zespołu budynków, z wykluczeniem realizacji obiektów wielkogabarytowych i wielkopowierzchniowych o zwartej bryle stanowiących dominantę przestrzenną w otaczającym krajobrazie w szczególności w kontekście zespołu pałacowo-parkowego;
- 5) w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 9) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) położenia terenu w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego w Kozłowie;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.15RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 53) ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

b) geometria dachu:

- kształt dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
- kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

c) gabaryty budynków: zakaz realizacji obiektów wielkogabarytowych;

- 3) nakaz lokalizowania budynku mieszkalnego jako budynku frontowego od strony drogi powiatowej; budynki gospodarcze, inwentarskie, wiaty należy lokalizować na zapleczu działki, za budynkiem mieszkalnym;
- 4) nakaz kształtowania zabudowy w formie rozproszonego zespołu budynków, z wykluczeniem realizacji obiektów wielkogabarytowych i wielkopowierzchniowych o zwartej bryle stanowiących dominantę przestrzenną w otaczającym krajobrazie w szczególności w kontekście zespołu pałacowo-parkowego;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m² przy szerokości frontu działki 20 m, z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 9) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) położenia terenu w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego w Kozłowie;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.16RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 53) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
- b) geometria dachu:
 - kształt dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
- c) gabaryty budynków: zakaz realizacji obiektów wielkogabarytowych;

- 3) nakaz lokalizowania budynku mieszkalnego jako budynku frontowego od strony drogi powiatowej; budynki gospodarcze, inwentarskie, wiaty należy lokalizować na zapleczu działki, za budynkiem mieszkalnym;
- 4) nakaz kształtowania zabudowy w formie rozproszonego zespołu budynków, z wykluczeniem realizacji obiektów wielkogabarytowych i wielkopowierzchniowych o zwartej bryle stanowiących dominantę przestrzenną w otaczającym krajobrazie w szczególności w kontekście zespołu pałacowo-parkowego;
- 5) w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 9) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) położenia terenu w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego w Kozłowie;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.17RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 53) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - kształt dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - c) gabaryty budynków: zakaz realizacji obiektów wielkogabarytowych;
- 3) nakaz lokalizowania budynku mieszkalnego jako budynku frontowego od strony drogi powiatowej; budynki gospodarcze, inwentarskie, wiaty należy lokalizować na zapleczu działki, za budynkiem mieszkalnym;
- 4) nakaz kształtowania zabudowy w formie rozproszonego zespołu budynków, z wykluczeniem realizacji obiektów wielkogabarytowych i wielkopowierzchniowych o zwartej bryle stanowiących dominantę przestrzenną w otaczającym krajobrazie w szczególności w kontekście zespołu pałacowo-parkowego;
- 5) w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub

poprawy funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 9) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) położenia terenu w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego w Kozłowie;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.1KDL** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 57) ustala się:

- 1) szerokość terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) przebiegu w terenie planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 100 mm wraz ze strefą kontrolowaną.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.1KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 64) ustala się:

- 1) szerokość terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej – 10,0 m oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowania i poszerzenia pod plac do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 m na 12,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) przebiegu w terenie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami **10.1KR** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 62), **10.2KR** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 67) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenów – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) położenia terenu oznaczonego symbolem 10.2KR w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 22. Rudka Gołębska

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **11.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 71), **11.2MN**, **11.3MN**, **11.4MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 72), **11.5MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 73), **11.6MN**, **11.7MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 74), **11.8MN**, **11.9MN**, **11.10MN**, **11.11MN**, **11.12MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 75) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
- b) geometria dachu:
 - kształt dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- c) gabaryty budynków: dowolne;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 11.2MN, 11.3MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.8MN, 11.12MN – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- b) 11.1MN, 11.4MN, 11.7MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN – w ramach terenów dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 11.1MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.6MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 11.2MN – 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), 10,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) 11.5MN – 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- d) 11.7MN – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- e) 11.8MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- f) 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.12MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 11.2MN obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków – kapliczki przydrożnej z końca XIX w.,
 - c) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 11.5MN stanowiska archeologicznego nr AZP 73-80/83-1,
 - d) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 11.6MN istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 11.1MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.6MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 11.2MN z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z dróg lokalnych w kategorii gminnych oznaczonych symbolami KDL (zlokalizowanych poza obszarem planu),
 - c) 11.5MN z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu)
 - d) 11.7MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - e) 11.8MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - f) 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.12MN z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **11.2RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 74) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu) oraz 6,0 m od wschodniej linii

rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR (zlokalizowane poza obszarem planu).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **11.1KR** (znajdującego się na załączniku Nr 76) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

§ 23. Samokłęski

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **12.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 81) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **12.1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 77), **12.2RZM**, **12.3RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 78), **12.4RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 79) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
- b) 12.4RZM – w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 12.1RZM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- b) 12.2RZM – 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) 12.3RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- d) 12.4RZM – 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), 6,0 m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu) oraz 5,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

- b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 12.4RZM obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków – kapliczka przydrożna z przełomu XIX i XX w.,
- c) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 12.2RZM stanowisk archeologicznych nr AZP 73-80/30-16 i AZP 73-80/29-15 oraz w terenie oznaczonym symbolem 12.3RZM stanowisk archeologicznych nr AZP 73-80/49-35, AZP 73-80/48-34 i AZP 73-80/28-14;

8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- a) 12.1RZM z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
- b) 12.2RZM z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
- c) 12.3RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- d) 12.4RZM z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR (zlokalizowane poza obszarem planu).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **12.5RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 80) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budowli rolniczych: 10,0 m,
- c) geometria dachu:
 - kształt dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, łukowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- d) gabaryty budynków: dowolne;

3) realizacja budowli rolniczych możliwa wyłącznie w strefie dopuszczalnej lokalizacji budowli rolniczych wyznaczonej na rysunku planu;

4) nakaz lokalizowania budynku mieszkalnego jako budynku frontowego od strony drogi wojewódzkiej; budynki gospodarcze, inwentarskie, wiaty należy lokalizować na zapleczu działki, za budynkiem mieszkalnym;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 9) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w sąsiedztwie zespołu pałacowego w Saomkłęskach;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu).

§ 24. Samokłęski Kolonia Nr 1

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **13.1MN**, **13.2MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 82) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 13.1MN – 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 13.2MN – 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 13.1MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 13.2MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **13.1U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 82) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

3) w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz po elewacji istniejącego budynku oraz w nawiązaniu do wymienionego budynku, zgodnie z załącznikiem graficznym (położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę);

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **13.1G** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 76) ustala się:

1) powierzchnię biologicznie czynną na terenach wyłączonych z eksploatacji złoża oraz poza terenami lokalizacji obiektów obsługi komunikacyjnej, urządzeń, instalacji służących funkcji kopalni – zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;

2) maksymalną wysokość dla zabudowy związanej z wydobywaniem kopaliny ze złoża i obsługą kopalni: 12,0 m,

3) geometria dachu dla zabudowy związanej z wydobywaniem kopaliny ze złoża i obsługą kopalni:

- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
- nie ustala się kształtu dachu;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

5) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie ustala się;

- 6) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 8) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) lokalizacji w terenie stanowisk archeologicznych nr AZP 73-80/71-55, AZP 73-80/70-54, AZP 73-80/72-56 i AZP 73-80/74-58,
 - c) lokalizacji w terenie udokumentowanego złoża piasków i żwirów Rudka Gołębska;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 11.1KR i 13.1KR.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **13.1KR** (znajdującego się na załączniku Nr 76) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

§ 25. Samokłeski Kolonia Nr 2

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **14.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 83), **14.2MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 86), **14.3MN**, **14.4MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 88), **14.5MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 89) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 14.1MN, 14.2MN, 14.3MN, 14.5MN – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - b) 14.4MN – w ramach terenów dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 14.1MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 14.2MN – 15,0 m od terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 14.3MN, 14.4MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 14.5MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązki uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 14.5MN stanowiska archeologicznego nr AZP 73-80/14-1,
 - d) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 14.3MN istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 14.1MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 14.2MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 15.1KDL,
 - c) 14.3MN, 14.4MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - d) 14.5MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 15.1KR.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **14.1PEF** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 87) ustala się:
- 1) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, stanowiących elektrownie słoneczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
 - e) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi: 80%,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
 - nie określa się kształtu dachu,
 - c) gabaryty budynków: dowolne;

- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie ustala się;
- 7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 9) obowiązki uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) położenia terenu w strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **14.1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 84), **14.2RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 85), **14.3RZM**, **14.4RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 87) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 14.1RZM, 14.2RZM – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 14.3RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 14.4RZM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 14.1RZM, 14.3RZM istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 14.1RZM, 14.2RZM z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 14.3RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - c) 14.4RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu).

§ 26. Samokłęski-PGR

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **15.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 89) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **15.1US** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 89) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- 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%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;

8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 15.1KR.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **15.1KDL** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 86) ustala się:

1) szerokość terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających:

- a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **15.1KR** (znajdującego się na załączniku Nr 89) ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu – 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenów w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego.

§ 27. Siedliska

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **16.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 90), **16.2MN**, **16.3MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 92), **16.4MN**, **16.5MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 93), **16.6MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 95) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN, 16.5MN – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- b) 16.4MN, 16.6MN – w ramach terenów dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 16.1MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 16.2MN – 10,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) 16.3MN – 10,0 m od północnej linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- d) 16.4MN, 16.5MN, 16.6MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 16.4MN obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków – kapliczki przydrożnej z końca 1926 r.;

8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- a) 16.1MN, 16.4MN, 16.5MN, 16.6MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- b) 16.2MN, 16.3MN z dróg lokalnych w kategorii gminnych oznaczonych symbolami KDL (zlokalizowanych poza obszarem planu).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **16.1MN-U**, **16.2MN-U** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 53) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
- b) geometria dachu:
 - kształt dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
- c) gabaryty budynków: dowolne;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 16.1MN-U – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- b) 16.2MN-U – w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 16.1MN-U – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 16.2MN-U – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenów w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego w Kozłowie;

8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- a) 16.1MN-U z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu), z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 16.4KR,
- b) 16.2MN-U z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 16.4KR.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **16.1U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 97) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **16.1U-P** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 95), **16.2U-P** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 99) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 16.1U-P – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 16.2U-P – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 16.1U-P z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu), z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 16.2U-P z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **16.1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 90), **16.2RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 91), **16.3RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 94), **16.4RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 95), **16.5RZM**, **16.6RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 96), **16.7RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 98), **16.8RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 100), **16.9RZM**, **16.10RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 101), **16.11RZM**, **16.12RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 102) ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
- b) 16.4RZM, 16.5RZM, 16.9RZM – w ramach terenów dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 16.1RZM, 16.2RZM, 16.10RZM – nie ustala się,
- b) 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.9RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) 16.7RZM – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- d) 16.8RZM – 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- e) 16.11RZM, 16.12RZM – 6,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 16.11RZM istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;

8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- a) 16.1RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 16.1KDL poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 16.1KR,
- b) 16.2RZM z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 16.2KR,
- c) 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.9RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- d) 16.8RZM z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- e) 16.10RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 16.3KR,
- f) 16.11RZM, 16.12RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 16.1KDD.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **16.13RZM, 16.14RZM, 16.15RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 53) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - kształt dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - c) gabaryty budynków: dowolne;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego w Kozłowie;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów z drogi głównej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDG (zlokalizowanej poza obszarem planu).
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **16.1ZP** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 53) ustala się:
- 1) adaptację istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;
 - 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **16.1KDL** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 90) ustala się:
- 1) szerokość terenu drogi lokalnej w kategorii powiatowej – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **16.2KDL** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 20) ustala się:
- 1) szerokość terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **16.1KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 102) ustala się:

- 1) szerokość terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej – 8,0 m oraz poszerzenia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami **16.1KR** (znajdującego się na załączniku Nr 90), **16.2KR** (znajdującego się na załączniku Nr 91), **16.3KR** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 101), **16.4KR** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 53) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 16.1KR, 16.2KR, 16.3KR – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 16.4KR – 5,0 m oraz poszerzenia w obrębie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

§ 28. Stanisławów Duży

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **17.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 103), **17.2MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 104), **17.3MN**, **17.4MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 105), **17.5MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 106) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 17.1MN, 17.2MN, 17.4MN – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - b) 17.3MN, 17.5MN – w ramach terenów dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 17.1MN, 17.2MN, 17.3MN, 17.4MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,

- b) 17.5MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
 - 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 17.1MN istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 17.1MN, 17.2MN, 17.3MN, 17.4MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 17.5MN z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu).
2. Dla terenów lub usług oznaczonych symbolami **17.1MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 104), **17.2MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 106) ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
 - 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 17.1MN-U – w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek,
 - b) 17.2MN-U – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 17.1MN-U – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 17.2MN-U – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 17.1MN-U z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 17.2MN-U z drogi zbiorczej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu).

§ 29. Stare Pole

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **18.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 46), **18.2MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 107) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 18.1MN – 10,0 m od terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 18.2MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 18.1MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 7.1KDL,
 - b) 18.2MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **18.1RZM**, **18.2RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 46) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) maksymalna intensywność zabudowy 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 18.1RZM – 10,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 18.2RZM – 10,0 m od terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenów w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;

8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- a) 18.1RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 7.3KDD,
- b) 18.2RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 7.1KDL.

§ 30. Staroścín

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **19.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 108), **19.3MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 110), **19.4MN**, **19.5MN**, **19.6MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 111) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 19.1MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 19.3MN, 19.5MN, 19.6MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 19.4MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz po granicy udokumentowanego złoża piasków i żwirów Staroścín VIII, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w oznaczonego symbolem 19.1MN w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”,
 - c) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 19.4MN udokumentowanego złoża piasków i żwirów Staroścín VIII,
 - d) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 19.5MN istniejącej napowietrznej linii elektromagnetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 19.1MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - b) 19.3MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 19.1KR,
 - c) 19.4MN, 19.5MN, 19.6MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **19.2U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 109) ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **19.1P-G-IO**, **19.2P-G-IO** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 109) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- b) geometria dachu:
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
 - nie określa się kształtu dachów;
- c) gabaryty budynków: dowolne;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 19.1P-G-IO – 15,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 19.2P-G-IO – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,

- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
 - 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
 - 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu oznaczonego symbolem 19.1P-G-IO w części w terenie górniczym Starościn I Pole A1,
 - c) położenia terenu oznaczonego symbolem 19.1P-G-IO w części w obszarze górniczym Starościn I Pole A1,
 - d) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 19.1P-G-IO udokumentowanego złoża piasków i żwirów Starościn I,
 - e) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 19.1P-G-IO udokumentowanego złoża piasków i żwirów Starościn I-p.A,
 - f) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 19.2P-G-IO udokumentowanego złoża piasków i żwirów Starościn 417 i 418,
 - g) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 19.1P-G-IO istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 19.1P-G-IO z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu) oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 19.1KDD bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),
 - b) 19.2P-G-IO z drogi zbiorczej w kategorii wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDZ (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu) oraz z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 19.1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **19.1PEF** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 109) ustala się:
- 1) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, stanowiących elektrownie słoneczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
 - f) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi: 80%;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 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;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 15,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 9) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu w terenie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym,
 - c) położenia terenu w strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu – z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 19.1KDD.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **19.1RZM**, **19.2RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 110) ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 19.1RZM – nie ustala się;
 - b) 19.2RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- a) 19.1RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 19.1KR,
- b) 19.2RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 19.1KR.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **19.1KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 109) ustala się:

- 1) szerokość terenu drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu w terenie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **19.1KR** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 110) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

§ 31. Staroścín Kolonia

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **20.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 112) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - c) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - d) położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **20.1G** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 114) ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną na terenach wyłączonych z eksploatacji złoża oraz poza terenami lokalizacji obiektów obsługi komunikacyjnej, urządzeń, instalacji służących funkcji kopalni – zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
- 2) maksymalna wysokość dla zabudowy związanej z wydobywaniem kopaliny ze złoża i obsługą kopalni: 12,0 m,
- 3) geometria dachu dla zabudowy związanej z wydobywaniem kopaliny ze złoża i obsługą kopalni:
 - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
 - nie ustala się kształtu dachu;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od terenu drogi lokalnej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 8) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - a) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - b) lokalizacji w terenie udokumentowanego złoża piasków i żwirów Kolonia Staroścín III;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 20.1KDL.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **20.1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 112), **20.2RZM**, **20.3RZM**, **20.4RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 113), **20.5RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 114) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 20.1RZM, 20.2RZM, 20.3RZM, 20.4RZM – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
 - b) 20.5RZM – w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 20.1RZM – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 20.2RZM, 20.3RZM, 20.4RZM, 20.5RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów oznaczonych symbolami 20.2RZM, 20.3RZM, 20.4RZM, 20.5RZM w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) położenia terenu oznaczonego symbolem 20.1RZM w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”,
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 20.1RZM z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDD (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 20.2RZM, 20.3RZM, 20.4RZM, 20.5RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **20.1KDL** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 114) ustala się:
- 1) szerokość terenu drogi lokalnej w kategorii drogi gminnej – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - b) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - c) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - d) lokalizacji w terenie udokumentowanego złoża piasków i żwirów Kolonia Staroścín III.

§ 32. Syry

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **21.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 115), **21.2MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 117), **21.3MN**, **21.4MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 118), **21.5MN**, **21.6MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 119), **21.7MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 120) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 21.1MN, 21.2MN, 21.3MN, 21.4MN, 21.6MN, 21.7MN – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- b) 21.5MN – w ramach terenów dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 21.1MN, 21.2MN, 21.7MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 21.3MN, 21.4MN – 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) 21.5MN, 21.6MN – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenów w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”;

8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- a) 21.1MN, 21.2MN, 21.5MN, 21.6MN, 21.7MN z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
- b) 21.3MN, 21.4MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **21.1U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 117) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:

- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
- b) położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bor”;

8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **21.1RZM** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 115), **21.2RZM**, **21.3RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 116) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych, dla których wysokość ustala się do 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;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 21.1RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (zlokalizowanego poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

b) 21.2RZM, 21.3RZM – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi lokalnej w kategorii gminnej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;

7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) położenia terenów w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”,

c) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 21.1RZM istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;

8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 21.1RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (zlokalizowany poza obszarem planu),

b) 21.2RZM, 21.3RZM z drogi lokalnej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu).

§ 33. Wólka Krasienińska

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **22.1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 121), **22.2MN**, **22.3MN**, **22.4MN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 122), **22.5MN** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 123) ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 22.1MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 22.2MN – 10,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 22.3MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej (zlokalizowanej poza obszarem planu) oraz 10,0 m od terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 22.4MN – 20,0 m od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg lokalnych w kategorii powiatowych (zlokalizowanych poza obszarem planu), 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 22.1KDL oraz 6,0 m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 22.5MN – nie ustala się,
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
- a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 22.2MN, 22.3MN, 22.4MN istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 22.1MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu),
 - b) 22.2MN, 22.3MN z drogi dojazdowej w kategorii gminnej oznaczonej symbolem 22.1KDD,
 - c) 22.4MN z dróg lokalnych w kategorii powiatowych oznaczonych symbolami KDL (zlokalizowanych poza obszarem planu) oraz z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem 22.1KDL bezpośrednio oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 22.2KR,
 - d) 22.5MN z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 22.3KR.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **22.1MN-U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 122) ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;

- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie ustala się;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 22.1KR.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **22.1U** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 122) ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 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;
- 3) w ramach terenu dopuszcza się wyłącznie wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – nie ustala się;
- 5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §38;
- 6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §39 uchwały;
- 7) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;

8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej w kategorii powiatowej oznaczonej symbolem KDL (zlokalizowanej poza obszarem planu) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 22.1KR.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **22.1KDL** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 122) ustala się:

- 1) szerokość terenu drogi lokalnej w kategorii drogi powiatowej – zmienna od 14,5 m do 15,1 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) przebiegu w terenie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **22.1KDD** (znajdującego się na załączniku graficznym Nr 122) ustala się:

- 1) szerokość terenu drogi dojazdowej w kategorii gminnej – 9,0 m oraz poszerzenie w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego,
 - c) położenia terenu w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **22.1KR**, **22.2KR** (znajdujących się na załączniku Nr 122), **22.3KR** (znajdującego się na załączniku Nr 123) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 22.1KR – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 22.2KR – 5,0 m oraz poszerzenia w obrębie włączenia do drogi publicznej, a także poszerzenie pod plac do zawracania samochodów o kształcie i wymiarach zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 22.3KR – 5,0 m oraz poszerzenia w obrębie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uwarunkowań wynikających z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenów w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 34. 1. W granicach obszarów objętych planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Obszary objęte planem znajdują się w granicach terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały odnoszących się do:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin);
- 2) pomnika przyrody Dąb Bartmana;
- 3) Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 4) otuliny Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 5) Obszaru Chronionego Krajobrazu Kozi Bór;
- 6) obszaru zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/457;
- 7) zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków woj. lubelskiego;
- 8) Obszaru Górniczego Starościn I Pole A1;
- 9) Terenu Górniczego Starościn I Pole A1;
- 10) udokumentowanych złóż piasków i żwirów: Starościn I, Starościn I-p.A, Starościn 417 i 418, Starościn VIII, Kolonia Starościn III, Kierzkówka I, Rudka Gołębska.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 35. 1. W granicach opracowania planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, U, U-P, P-G-IO, U-KOP, WS-ZP, P, PEF, G dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości z uwzględnieniem następujących zasad i warunków:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 30°;
- 4) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu.

3. Przeprowadzanie scalania i podziału nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiednich – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu.

4. Zasady i warunki określone w ust. 2 i 3 nie dotyczą terenów dróg, terenów zabudowy zagrodowej, terenów rolnych z zakazem zabudowy, terenów infrastruktury technicznej dla których zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 36. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50,0 m od granicy cmentarza, w terenie oznaczonym symbolem 7.3MN-U:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - c) dla budynków korzystających z wody obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej;

- 3) w strefie ochrony sanitarnej w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza, w terenach oznaczonych symbolami: 7.18MN, 7.3MN-U, 7.2U-P, 7.2KDD:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) dla budynków korzystających z wody obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej;
- 4) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym nakaz zachowania bezpiecznego odstępu od:
- a) urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
 - dla linii kablowych średnich napięć SN 15kV – pas technologiczny o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii na obie strony),
 - dla linii kablowych oraz złączy nN 0,4kV – pas technologiczny o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii na obie strony),
 - dla linii napowietrznych średnich napięć należy zachować pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), z zastrzeżeniem, że zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - dla linii napowietrznych nN 0,4kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii), z zastrzeżeniem, że zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) gazociągu przy lokalizacji zabudowy:
 - wysokoprężnego DN 500 – strefę kontrolowaną o szerokości 65,0 m (po 32,5 m od osi gazociągu na obie strony),
 - wysokoprężnego DN 100 – strefę kontrolowaną o szerokości 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu na obie strony),
 - średnioprężnego i niskoprężnego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w pasami technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną oraz w strefach kontrolowanych infrastruktury gazowej:
- a) lokalizowanie obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci elektroenergetycznej i gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów,
 - c) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;
- 8) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości urządzeń infrastruktury technicznej lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 9) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, obowiązuje realizacja inwestycji w sposób wykluczający powstanie negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- 11) lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 37. 1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym, ustala się poprzez:

- 1) drogi zbiorcze w kategorii dróg wojewódzkich i dróg powiatowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem KDZ, zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) drogę główną w kategorii dróg powiatowych, oznaczoną na rysunkach planu symbolem KDG, zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 3) drogi lokalne w kategorii dróg powiatowych i dróg gminnych oznaczone na rysunkach planu symbolami KDL, zlokalizowane częściowo w obszarze planu oraz poza obszarem planu;
- 4) drogi dojazdowe w kategorii dróg gminnych, oznaczone na rysunkach planu symbolami KDD, zlokalizowane częściowo w obszarze planu oraz poza obszarem planu;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami KR, zlokalizowane częściowo w obszarze planu oraz poza obszarem planu.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez:

- 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych m.in. w niniejszej uchwale pod drogi.

§ 38. 1. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej w formie parkingów terenowych, garażu wolnostojącego lub wbudowanego w bryłę budynku, wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- 1) 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w budynkach mieszkalnych;
- 2) 1 miejsca do parkowania na jeden pokój gościnny w budynkach stanowiących agroturystyczną bazę noclegową;
- 3) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych;
- 4) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w budynkach handlowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych;
- 5) 1 miejsca do parkowania na każde 5 miejsc konsumpcji w budynkach gastronomicznych;
- 6) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej związanej z produkcją rolną;
- 7) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych i co najmniej 1 miejsca do parkowania na 3 zatrudnionych;
- 8) 1 miejsca do parkowania na 2 zatrudnionych w elektrowniach fotowoltaicznych;
- 9) 5 miejsc do parkowania na 50 widzów oraz 1 miejsca dla autokaru dla terenu sportu i rekreacji,
- 10) 1 miejsca do parkowania na 3 zatrudnionych w kopalniach piasków i żwirów.

2. Ustala się liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) co najmniej 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy, w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa budynku usługowego jest większa niż 100 m²;
- 2) co najmniej 1 miejsca do parkowania na 6 pokoi gościnnych w w budynkach stanowiących agroturystyczną bazę noclegową;
- 3) co najmniej 1 miejsca do parkowania dla terenu sportu i rekreacji, gdy liczba stanowisk wynosi powyżej 6;
- 4) co najmniej 1 miejsca do parkowania – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 miejsc – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 miejsc – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 41 dla terenu usług lub zieleni urządzonej;
- 5) co najmniej 1 miejsca do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych.

§ 39. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

- a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i projektowane przyłącza, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłączy wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- c) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych, lub dla których brak jest technicznych możliwości podłączenia do istniejących wodociągów,
- d) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowy nowych odcinków, rozbudowy i przebudowy sieci w oparciu o systemy istniejące oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń,
- e) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej budynków odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych,
- b) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej: Ø150 mm,
- c) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłączy kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych,
- d) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

3) odprowadzenia wód opadowych:

- a) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych,
- b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym z zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu,
- c) dopuszczenie retencjonowania wód odprowadzanych do gruntu,
- d) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø300 mm;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych – paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit c, d, e, f, g,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w terenie oznaczonym symbolem 10.1U-ZP w obrębie zespołu pałacowo-parkowego w Kozłówce (zakaz dotyczy zarówno terenu jak i budynków),
- d) w terenach oznaczonych symbolami: 10.1U, 10.1MN-U, 10.14RZM-10.17RZM, 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.13RZM-16.15RZM dopuszcza się możliwość lokalizowania instalacji odnawialnych źródeł energii pod warunkiem, że nie będą one negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych zespołu pałacowo-parkowego w Kozłówce,

- e) w terenach oznaczonych symbolami: 7.8MN, 7.1U-P, 7.1U, 7.2MN-U, 7.1U-KOP i 7.2U dopuszcza się możliwość lokalizowania instalacji odnawialnych źródeł energii pod warunkiem, że nie będą one negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych zespołu kościoła parafialnego w Kamionce,
 - f) w terenie oznaczonym symbolem 12.5RZM dopuszcza się możliwość lokalizowania instalacji odnawialnych źródeł energii pod warunkiem, że nie będą one negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych zespołu dworsko-parkowego w Samokłeskach,
 - g) w terenach oznaczonych symbolami: 7.17MN, 7.18MN, 7.3MN-U i 7.2U-P dopuszcza się możliwość lokalizowania instalacji odnawialnych źródeł energii pod warunkiem, że nie będą one negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych cmentarza parafialnego w Kamionce figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - h) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
 - i) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację;
- 5) gospodarki odpadami poprzez gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności;
- 6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) energetyki ciepłej poprzez:
- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
 - b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków;
- 8) zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących i projektowanych zbiorników gazu oraz sieci gazowych,
 - b) zakłada się docelową gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) minimalna średnica sieci gazowych Ø25 mm;
- 9) systemu melioracji wodnej:
- a) zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.
3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 40. Na obszarach objętych planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, a także lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez masowych.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 41. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) polegającej na urządzeniu terenu usług zaliczanych do inwestycji celu publicznego,
- 2) polegającej na realizacji zbiornika wodnego,
- 3) z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

Rozdział 15.

Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

§ 42. W granicach opracowania planu nie występują obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 16.

Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych

§ 43. 1. Dopuszcza się organizację imprez masowych w granicach terenów oznaczonych symbolami: WS-ZP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia ogólnodostępności;
- 2) zagospodarowanie poszczególnych terenów z uwzględnieniem możliwości ich powiązań funkcjonalno-przestrzennych umożliwiających organizację imprez masowych;
- 3) obowiązek wyposażenia terenów w obiekty i urządzenia gwarantujące racjonalną organizację rekreacji i wypoczynku oraz bezpieczeństwo imprez masowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych) poprzez likwidację progów wysokościowych.

Rozdział 17.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 44. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, U, U-P, P-G-IO, P, PEF, G, RZM,
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 18.

Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamionka.

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



Signed by /
Podpisano przez:

Ewa Grymuza

Date / Data:
2024-12-09
13:46

Uzasadnienie

do Uchwały Nr VIII/52/2024 Rady Miejskiej w Kamionce z dnia 3 grudnia 2024 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamionka

1. Wstęp

Przedmiotowy plan stanowi realizację Uchwały Nr XLVIII/323/2023 Rady Miejskiej w Kamionce z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamionka zmienionej Uchwałą Nr V/34/2024 Rady Miejskiej w Kamionce z dnia 24 września 2024 r.

Na przeważającej części obszarów objętych planem obowiązują:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych przyjęty uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r.,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów przeznaczonych do zalesienia przyjęty uchwałą Nr XXII/149/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r.,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka przyjęty uchwałą Nr X/43/2007 Rady Gminy Kamionka z dnia 31 sierpnia 2007 r.,
- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka przyjęta uchwałą Nr XXIX/177/2009 Rady Gminy Kamionka z dnia 4 września 2009 r.,
- 5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka przyjęta uchwałą Nr VI/16/2011 Rady Gminy Kamionka z dnia 11 lutego 2011 r.,
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – I etap przyjęty uchwałą Nr XXXI/208/2018 Rady Gminy Kamionka z dnia 23 marca 2018 r.,
- 7) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – I etap przyjęta uchwałą Nr XXXI/208/2018 Rady Gminy Kamionka z dnia 23 marca 2018 r.,
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – II etap przyjęty uchwałą Nr V/29/2019 Rady Gminy Kamionka z dnia 28 marca 2019 r.,
- 9) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – II etap przyjęta uchwałą Nr V/29/2019 Rady Gminy Kamionka z dnia 28 marca 2019 r.

Na pozostałej części obszarów objętych projektem planu (około 15%) nie ma aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a polityka przestrzenna gminy realizowana jest w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Sporządzony plan po wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązujących planów w części znajdującej się w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą.

Plan miejscowy w granicach wskazanych na załącznikach graficznych sporządzany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 Kamionka:

- 1) obszary zabudowy mieszkaniowej,
- 2) obszary zabudowy usług,
- 3) obszary zabudowy usług i zieleni urządzonej,
- 4) obszary zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 5) obszar zabudowy usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- 6) obszary eksploatacji surowców,
- 7) obszary zieleni,
- 8) obszary zieleni urządzonej,
- 9) obszary predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii przekraczającej 500 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
- 10) obszar predysponowany do lokalizacji zbiornika wodnego,
- 11) obszary powierzchniowych wód śródlądowych,
- 12) obszary infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- 13) drogi powiatowe, drogi gminne,

14) gazociąg DN 100 wraz ze strefą.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych w przedmiocie uchwały obszarów była przede wszystkim konieczność zaktualizowania lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych planem, w oparciu o określoną politykę przestrzenną w gminie, zawartą w dokumencie studium. Powyższe pociąga za sobą konieczność zrewidowania ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zaktualizowania ich zapisów poprzez dostosowanie ich do obecnych uwarunkowań gospodarczych, społecznych i przestrzennych, a także przepisów odrębnych mających przełożenie na przedmiotowy dokument.

Tereny objęte planem stanowią w części przestrzeń z ukształtowaną już zabudową, ale również przestrzeń nieurbanizowaną, o korzystnym układzie komunikacyjnym dla funkcjonowania ww. terenów. 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.

Rysunek planu został opracowany 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. § 8 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 8 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania przedmiotowych terenów. Celem regulacji przyjętych w planie jest wytyczenie zasad zagospodarowania na terenach inwestycyjnych i wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych, w szczególności dla terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych.

Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury i wynikają po części z aktualnego stanu zagospodarowania. Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna przedmiotowego opracowania uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 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 § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami § 9 uchwały dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz poprzez § 10 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 § 9 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu Kozi Bór oraz w granicach Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których w ramach ochrony obowiązują nakazy i zakazy wynikające z aktów ustanawiających wymienione formy ochrony. Ponadto obszary objęte planem miejscowym znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), którego ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych. Plan miejscowy w §14 zawiera informację o granicach i sposobach zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. 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 obszar. 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. 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 § 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie dotyczące regulacji planistycznych. Uwzględniono zapisy w zakresie obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego, obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz występujących w granicach opracowania planu stanowisk archeologicznych, obejmując je ochroną. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

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 § 9 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 obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W granicach terenów objętych planem zlokalizowana jest strefa ochronna do 50,0 m od granic cmentarza i strefa ochronna od 50 m do 150 m od granic cmentarza w zasięgu których obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi. Plan w swoich granicach opracowania nie obejmuje stref zamieszkania oraz stref ruchu, ale obejmuje drogi publiczne. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w §39, 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 Kamionka. 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 §13 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 miasta i gminy Kamionka”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój terenów w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego, z uwagi na kontynuację funkcji i skupienie zabudowy w obrębie obszarów już częściowo zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę, z dostępem do dróg publicznych. Dla niektórych terenów objętych planem miejscowym może zaistnieć konieczność realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Bezpośrednią korzyść jaką może odnieść gmina uchwalając miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego to przede wszystkim zwiększenie wpływów z tytułu podatków od nieruchomości, które będą stale zasilać budżet gminy oraz ewentualnej opłaty planistycznej.

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. 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 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. 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, 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, za pośrednictwem których możliwa będzie obsługa nieruchomości czy racjonalne poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

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, 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.

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 miasta i 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 Miejskiego, 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. Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 października 2024 r. do 7 listopada 2024 r. i został poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami w dniu 23 października 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kamionce. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do przedmiotowego projektu dokumentu w ramach strategicznej oceny na środowisko w wyznaczonym terminie na składanie uwag tj. do dnia 22 listopada 2024 r. wpłynęły 4 uwagi. Burmistrz Miasta Kamionka Zarządzeniem Nr 160/2024 z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamionka odrzucił wszystkie 4 uwagi.

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 były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przygotowana do przekazania do organu nadzorczego wojewody, 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. 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 pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich wniosków dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów, 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 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 oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 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 została 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, transportu publicznego samochodowego oraz infrastruktury technicznej. Fragmenty dróg powiatowych i gminnych objętych planem to drogi zrealizowane i istniejące z tego względu przedmiotowy plan miejscowy nie wpływa istotnie na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, a wpływa głównie na uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej i planowanej zabudowy. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności przez 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 – plan zapewnia dla nowej zabudowy dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez istniejące ciągi komunikacyjne;
- 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

Uchwałą Nr XXIII/155/2017 Rady Gminy Kamionka z dnia 7 czerwca 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka przyjęto wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kamionka w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kamionka.

Wyniki analizy wskazują na potrzebę zintensyfikowanych prac nad sporządzeniem miejscowych planów dla obszarów gminy nie objętych jeszcze ich ustaleniami oraz aktualizacji obowiązujących planów miejscowych w dostosowaniu do obowiązującego studium, występujących potrzeb, szans, możliwości rozwojowych oraz zmian obowiązujących wymogów prawnych.

Przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka przyjętym Uchwałą Nr VI/58/2003 Rady Gminy Kamionka z dnia 7 lipca 2003 r. z późn. zm.,

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 rozbudowę infrastruktury technicznej. Będą to znaczące wydatki związane z budową i rozbudową dróg gminnych i budową sieci wodociągowej.

Dane zawarte w prognozie skutków finansowych mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia orientacyjnych prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dane i stawki zawarte w prognozie przyjęto orientacyjnie i mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na takie czynniki jak poziom inflacji, zmiany koniunktury gospodarczej czy inne zewnętrzne uwarunkowania niezależne od samorządu terytorialnego.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów 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 r. 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, w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Burmistrza Miasta Kamionka o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wpłynęło 121 wniosków od osób fizycznych. 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 Lubartowie.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt planu miejscowego po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 października 2024 r. do 7 listopada 2024 r. i został poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami w dniu 23 października 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kamionce. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do przedmiotowego projektu dokumentu w ramach strategicznej oceny na środowisko w wyznaczonym terminie na składanie uwag tj. do dnia 22 listopada 2024 r. wpłynęły 4 uwagi. Burmistrz Miasta Kamionka Zarządzeniem Nr 160/2024 z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamionka odrzucił wszystkie 4 uwagi.

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 Kamionka.

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.