Elektronicznie podpisany przez:
EWA KULIŃSKA
dnia 10 października 2023 r.

# UCHWAŁA NR L/311/2023
# RADY GMINY LEŚNA PODLASKA

z dnia 10 października 2023 r.

**w sprawie "Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leśna Podlaska dla obszaru części miejscowości Leśna Podlaska, Bukowice i Bukowice-Kolonia"**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Gminy Leśna Podlaska uchwala, co następuje:

## DZIAŁ I.
## Ustalenia formalno-prawne

### Rozdział 1.
### Ustalenia ogólne

### § 1.

1. Stwierdza się, że „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leśna Podlaska dla obszaru części miejscowości Leśna Podlaska, Bukowice i Bukowice-Kolonia” nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leśna Podlaska” ze zmianami, przyjętego uchwałą Nr XLII/266/2023 Rady Gminy Leśna Podlaska z dnia 10 lutego 2023 r.

2. Uchwala się „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leśna Podlaska dla obszaru części miejscowości Leśna Podlaska, Bukowice i Bukowice-Kolonia” zwany dalej „planem”, w zakresie określonym uchwałą Nr XXVII/177/2021 Rady Gminy Leśna Podlaska z dnia 28 lipca 2021 r. oraz uchwałą Nr XLIII/277/2023 Rady Gminy Leśna Podlaska” z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leśna Podlaska dla obszaru części miejscowości Leśna Podlaska, Bukowice i Bukowice-Kolonia”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”, sporządzona na mapie zasadniczej w skali w 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia dotyczące realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Leśna Podlaska oraz o zasadach ich finansowania;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

4. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni 316,64 ha.

**§ 2.**

1. **Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu i zawiera:**

1) Dział I. Ustalenia formalno-prawne;

2) Dział II. Ustalenia ogólne – zasady zagospodarowania przestrzennego;

3) Dział III. Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów;

4) Dział IV. Ustalenia szczegółowe – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym;

5) Dział V. Ustalenia szczegółowe – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym;

6) Dział VI. Ustalenia związane z realizacją planu;

7) Dział VII. Ustalenia końcowe.

**§ 3.**

1. **Plan określa elementy, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyjątkiem:**

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej (na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej);

2) zasad ochrony stanowisk archeologicznych (na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne);

3) granic i sposobów zagospodarowania **–** terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (na obszarze objętym planem nie występują ww. tereny i obszary);

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (dla obszaru objętego planem nie sporządzono ww. audytu).

2. **Plan określa elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyjątkiem:**

1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w związku z czym nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości);

2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3;

5) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji

lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

8) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

## Rozdział 2.
## System notacji planu

### § 4.

1. Ustalenia dla obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, określa się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

2. Na rysunku planu stosuje się:

1) ustalenia liniowe (linie rozgraniczające i oznaczenia graficzne):

a) wyznacza się liniami rozgraniczającymi ciągłymi tereny o różnym przeznaczeniu oraz warunkach zagospodarowania oraz wyznacza się główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji,

b) granice stref ochronnych, stref uciążliwości lub obszarów funkcjonalnych określa się w tekście planu oraz wyróżnikami graficznymi na rysunku planu;

2) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

a) pozycja 1 – liczba porządkowa terenu,

b) pozycja 2 – symbol literowy lub zestaw symboli literowych klas przeznaczenia terenu.

3. Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu.

4. **W planie stosuje się zróżnicowany system oznaczeń terenów:**

- o jednofunkcyjnym przeznaczeniu – pojedynczymi symbolami literowymi,

- o wielofunkcyjnym przeznaczeniu – kilkoma symbolami literowymi,

**o następującym przeznaczeniu:**

1) **leśnych, rolniczych oraz wód:**

L – tereny lasów,

RNL – tereny łąk i pastwisk,

RNR – tereny gruntów ornych oraz upraw,

ZN – tereny zieleni naturalnej,

WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, RZM – tereny zabudowy zagrodowej;

2) **mieszkalnictwa, usług, produkcji oraz zieleni urządzonej:**

MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

ZP – tereny zieleni urządzonej,

MN-U-ZP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zieleni urządzonej,

UR – tereny usług kultu religijnego,

P-U – tereny produkcji lub usług,

PEF – tereny elektrowni słonecznej;

3) **infrastruktury technicznej:**

IE – tereny elektroenergetyki (stacja transformatorowa),

IT – tereny telekomunikacji (maszt telefonii komórkowej),

4) **komunikacji drogowej – publicznej, wewnętrznej oraz pieszo-rowerowej:**

KDZ(nr) – tereny dróg zbiorczych (publicznych, powiatowych) klasy Z),

KDL(nr) – tereny dróg lokalnych (publicznych, powiatowych klasy L),

KDL(nr) – tereny dróg lokalnych (publicznych, gminnych klasy L),

KDD(nr) – tereny dróg dojazdowych (publicznych, gminnych klasy D),

KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

5. **Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz załącznikami;

2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcyjnym), opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1 :1000;

4) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu;

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;

7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – przeważające przeznaczenie terenów o określonym sposobie użytkowania i zagospodarowania, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – takie przeznaczenie terenów, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa na terenach o określonej klasie przeznaczenia, obejmujące nie więcej niż 50% powierzchni danego terenu w liniach rozgraniczających;

9) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć harmonijne ukształtowanie przestrzeni w znaczeniu określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **chaosie przestrzennym** – należy przez to rozumieć dysharmonijne ukształtowanie przestrzeni pozostające w konflikcie estetycznym lub przestrzennym z historyczną lub współczesną kompozycją przestrzenną określonych obiektów lub zespołu zabudowy;

11) **zasadzie dobrego sąsiedztwa** – należy przez to rozumieć dostosowanie nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu stan i funkcję dotychczasowej zabudowy, a także do cech i parametrów o charakterze urbanistycznym i architektonicznym;

12) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) **strukturze przestrzennej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych form i systemów zabudowy;

14) **strukturze funkcjonalnej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych funkcji w obrębie zabudowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;

15) **cechach zabudowy i zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć usytuowanie linii zabudowy i intensywność zabudowy oraz formę architektoniczną i gabaryty obiektów budowlanych;

16) **funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych zgodny z przepisami odrębnymi;

17) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania działki budowlanej w formie budynku lub zespołu budynków istniejących, lub projektowanych, oraz w formie budowli istniejących, lub projektowanych;

18) **typie zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą lub szeregową, o których mowa w § 4 ust. 1, pkt 19 - 21;

19) **zabudowie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć budynki o samodzielnej konstrukcji, nie przylegające do innych budynków;

20) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć zespół dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych połączonych ze sobą jedną ścianą posiadający linię symetrii, która dzieli go na dwie podobne części;

21) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych połączonych ze sobą dwiema ścianami lub jedną ścianą na krańcach szeregu zaczynającego się od trzech domów wzwyż;

22) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

23) **obiektach wielkokubaturowych** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni zabudowy powyżej 1500 $m^2$ oraz o kubaturze powyżej 9000 $m^3$;

24) **obiektach wielkoprzestrzennych** – należy przez to rozumieć stacje bazowe i maszty telefonii komórkowej obsługujące bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej;

25) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu maksymalny zasięg lokalizacji budynków uwzględniający przepisy o drogach publicznych (w tym minimalne odległości projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni) – nieprzekraczalne linie

zabudowy dotyczą wszystkich elementów kubaturowych budynków, w tym również wykuszy, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, pochylni oraz ramp;

26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) **wysokość budynków** – w znaczeniu określonym w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokość innych niż budynki, obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość liczoną od najniższego punktu styczności tych obiektów z poziomem terenu istniejącego – do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

27) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

28) **froncie działki –** należy przez to rozumieć całą szerokość działki budowlanej od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

29) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

30) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

31) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;

32) **środowisku, ochronie środowiska, kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć wyrażenia, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska;

33) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć przestrzeń, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

34) **cechach krajobrazu –** należy przez to rozumieć elementy przyrodnicze i kulturowe i ich zależności względem siebie;

35) **walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć cechy krajobrazu określonego obszaru o szczególnych wartościach – przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych lub estetyczno-widokowych;

36) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;

37) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

38) **różnorodności biologicznej** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;

39) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;

40) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć formy roślinności nie występujące w naturalnym środowisku, określone w przepisach o ochronie przyrody,

41) **regionie** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się odrębnością w stosunku do obszarów sąsiednich, odróżniający się od terenów przyległych określonymi cechami naturalnymi lub nabytymi, będącymi rezultatem działalności człowieka;

42) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące do regionalnych uwarunkowań historycznych;

43) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe przed 1945 r., w tym wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej, charakterystyczne dla regionu podlaskiego i Gminy Leśna Podlaska – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;

44) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą po 1945 r. do czasów współczesnych;

45) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury nawiązującej do cech regionalnej zabudowy historycznej, w tym: obiekty murowane, tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach o ciemnej tonacji;

46) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury ukształtowanej bez nawiązań do cech regionalnej architektury historycznej, w tym obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty – techniczne infrastruktury, stacje paliw, hale produkcyjne, w tym również obiekty o dachach płaskich lub jednospadowych, lub innych – nietypowych);

47) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny, stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;

48) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność, o której mowa w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie zaliczoną do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko oraz nie obejmującą przypadków, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa powyżej;

49) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 4 ust. 6 pkt 48 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

50) **najlepszych dostępnych technikach** (przy podejmowaniu przedsięwzięć) – należy przez to rozumieć technologie i metody prowadzenia działalności, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska;

51) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenów z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, dobudowy i budowy nowych obiektów);

52) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć obszar określony przepisami prawa wodnego;

53) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne, o których mowa w ustawie prawo budowlane, związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;

54) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Leśna Podlaska;

55) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw – poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi, i poza ustaleniami niniejszego planu.

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

## DZIAŁ II.
## Ustalenia ogólne – zasady zagospodarowania przestrzennego

### Rozdział 1.
### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### § 5.

1. **Jako informację podaje się, że obszar objęty planem nie obejmuje inwestycji celu publicznego i zadań o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, wynikających z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, do których należą:**

1) rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 811 (odcinek granica województwa – Biała Podlaska);

2) budowa ropociągu surowcowego relacji Brody – Płock jako rozwijanie sieci TEN-E, rozbudowa przesyłu surowców naftowych – (Inter Mare) Odessa – Brody – Gdańsk,

3) budowa linii kolejowej nr 631 (odcinek Milanów – Biała Podlaska – Fronołów) wraz z infrastrukturą towarzyszącą (obszar objęty planem znajduje się w korytarzu SSL – Strategicznym Studium Lokalizacyjnym Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego i będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowej linii kolejowej, jednak z obecnie dostępnych materiałów wynika, że przebieg planowanej linii kolejowej nr 631 linii nie dotyczy terenów objętych planem oraz brak decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego);

4) **w niniejszym planie uwzględnia się ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego odnoszące się do Gminy Leśna Podlaska:**

   a) zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących,

   b) budowa i rozbudowa zbiorowych systemów kanalizacyjnych,

   c) zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego (utworzenie „Parku Kulturowego Leśna Podlaska”),

   d) zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych (zlewni rzeki Klukówki oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 pn. „Subzbiornik Podlasie”).

2. **Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:**

1) **kształtowanie architektury nowych obiektów** w nawiązaniu, w zależności od miejsca usytuowania i planowanej funkcji, do regionalnych lub współczesnych uwarunkowań z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako elementy współtworzące lokalną strukturę lub wyodrębnione z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną;

2) **zasady kompozycji zabudowy na terenach nie zainwestowanych** (w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących) – obowiązują:

a) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych (bez przekształceń) obszarów krajobrazu naturalnego,

b) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych (przekształconych) obszarów krajobrazu naturalnego;

3) **zasady kompozycji zabudowy na terenach zainwestowanych** (w granicach działek budowlanych z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi) – obowiązują:

a) realizacja nowej zabudowy jako uzupełnienie układów urbanistyczno-architektonicznych w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),

b) realizacja nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające układy urbanistyczno-architektoniczne w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

3. **Ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego:**

1) **kontynuacja regionalnych cech krajobrazu – zasad kompozycji zabudowy:**

a) zagospodarowania przestrzennego, elementów charakterystycznych i tradycyjnych dla danego obszaru,

b) zasad scalania i podziału nieruchomości,

c) wskaźników zagospodarowania terenów,

d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) **kontynuacja regionalnych cech zabudowy – zasad kształtowania zabudowy:**

a) skali zabudowy (gabarytów zabudowy),

b) form zabudowy,

c) materiałów budowlanych.

4. **W celu kształtowania ładu przestrzennego – nowych cech krajobrazu, obowiązują:**

1) izolacja przestrzenna budynków w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości;

2) formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane, wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach architektonicznych;

3) zasady lokalizacji zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy sytuować w części frontowej działek budowlanych,

b) zabudowania gospodarcze z wyjątkiem garaży, należy sytuować w tylnej części działek budowlanych,

4) przy kształtowaniu balkonów i tarasów (wraz z obrysem balustrad) i nadwieszeń (w tym wykuszy) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o dachach spadzistych obowiązuje stosowanie układów szczytowych lub kalenicowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.

5. **W celu kształtowania ładu przestrzennego – nowych cech zabudowy, obowiązują:**

1) **zakaz wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy i niszczenia charakterystycznych elementów dla danego obszaru, przy czym:**

   a) **przez elementy agresywne** – należy rozumieć sposób kształtowania obiektów niezgodnie z zasadami ustalonymi dla danego typu zabudowy charakterystycznej dla danego terenu oraz bez odniesienia do otoczenia,

   b) **przez elementy charakterystyczne** – należy rozumieć cechy krajobrazu kulturowego (historyczny układ sieci drogowej, cechy obiektów zabytkowych), miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali), miejscowy układ zabudowy (szczytowy lub kalenicowy) oraz lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (formy – okien, zadaszeń, wejść do budynków, ganków, schodów, dachów, rodzaj materiałów wykończeniowych i innych elementów);

2) **stosowanie form architektonicznych, detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, spójnych z miejscowym sposobem kształtowania zabudowy nawiązujących do charakterystycznych i reprezentatywnych form – regionalnych lub współczesnych:**

   a) **w wystroju elewacji** – tradycyjnych materiałów budowlanych (m. in. tynku, kamienia naturalnego, drewna) lub nowoczesnych materiałów budowlanych odnoszących się w swoich cechach do materiałów tradycyjnych: kamienia naturalnego, drewna, elementów szklanych lub ceramicznych, lub wysoko-standardowych okładzin,

   b) **w kolorystyce elewacji** – barw jasnych, w tym: białych, kremowych i innych – pastelowych, przy czym w obiektach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków obowiązuje odtwarzanie oryginalnej kolorystyki elewacji, w przypadku możliwości ustalenia jej na podstawie materiałów archiwalnych, lub stosowanie kolorystyki na podstawie historycznie ukształtowanych zasad, w dostosowaniu do stylistyki i formy architektonicznej zabytkowego obiektu, oraz z uwzględnieniem kolorystyki zabudowy bezpośrednio sąsiadującej z danym obiektem – w pozostałych przypadkach;

   c) **w geometrii dachów** – dachów spadzistych – jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich (w sytuacjach szczególnych) w dostosowaniu do uwarunkowań – historycznych, funkcjonalnych, technicznych i technologicznych oraz zabudowy istniejącej,

   d) **w materiałach pokryć dachowych** – gontów, dachówek ceramicznych, blachy dachówkowej – falistej lub płaskiej,

   e) **w kolorystyce pokryć dachowych** – barw ciemnych, w tym: rudych, brązowych, szarych, ciemnozielonych i innych o ciemnej tonacji;

3) **zasady kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych i pomocniczych:**

   a) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna – bez podpiwniczenia,

   b) dachy płaskie lub spadziste z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, w tym budowli infrastruktury technicznej o odmiennej skali i formie zabudowy:**

   a) dla budowli infrastruktury technicznej – max wysokość 12 m,

b) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 12 m;

**powyższe ustalenia nie dotyczą obiektów łączności publicznej oraz innych obiektów budowlanych o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.**

## Rozdział 2.
## Ogólne zasady zagospodarowania terenów

### § 6.

1. **Zasady zagospodarowania terenów:**

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej, w tym dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. wymiany substancji budowlanej, remontów bieżących i kapitalnych, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy dotychczasowych obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, w tym urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z klasą przeznaczenia i przeznaczeniem uzupełniającym ustalonym planem dla poszczególnych terenów oraz warunkami ich zagospodarowania.

2. **Zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy – dopuszcza się zachowanie:**

1) dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla niezainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu,

2) dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów o określonym przeznaczeniu.

## Rozdział 3.
## Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziałów nieruchomości

### § 7.

1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. **Ustala się zasady i warunki scalania oraz podziałów nieruchomości w zakresie kształtowania powierzchni działek dla terenów:**

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min 600 $m^2$;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej – min 400 $m^2$;

3) usług – min 200 $m^2$;

4) produkcji – min 1000 $m^2$;

5) zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) pozostałych kategorii nieuregulowanych odrębnymi przepisami w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 100 $m^2$.

3. **Ustala się zasady kształtowania frontów działek dla terenów:**

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min 16 m;

2) pozostałych kategorii – w dostosowaniu do przeznaczenia – min 16 m.

4. **Ustala się zasady sytuowania działek w stosunku do pasa drogowego:**

zachowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale $70^{o}$ – $110^{o}$.

5. **Przy podziałach terenów na działki budowlane obowiązuje zachowanie powierzchni działek dla terenów zabudowy określonych w § 7 ust. 2, z wyjątkiem dokonywania podziałów w celu:**

1) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni;

2) powiększania sąsiednich nieruchomości;

3) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych;

5) uregulowania spraw własnościowych;

6) poprawy dostępności terenów.

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy – z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

### § 8.

1. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody – obowiązuje:**

1) **ochrona przyrody /różnorodności biologicznej (flory i fauny)**:

a) ochrona lasów przed zmianą sposobu użytkowania, użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz zalesień przed przekształcaniem w grunty orne,

b) przeciwdziałanie degradacji funkcjonalnej elementów sieci ekologicznej w lokalizacjach i sposobie zagrażającym przerwaniem tras korytarzy i sięgaczy ekologicznych lub istotnym ograniczeniem ich drożności – poprzez wprowadzanie przepustów ekologicznych w obrębie nieruchomości położonych w korytarzach ekologicznych oraz w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne,

c) zachowanie pasów ochrony ekologicznej o szerokości min 12 m od ściany lasów (drzewostanu) oraz od cieków wodnych – wolnych od zabudowy, które winny zapewnić:

- dostęp do cieków wodnych w ramach powszechnego korzystania z wód,
- prowadzenie robót zw. z utrzymywaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- przestrzeń dla swobodnego spływu wód powodziowych,
- utrzymanie i poprawę stanu ekosystemów wodnych i od wód zależnych,
- ochronę otuliny ekologicznej cieków wodnych,
- utrzymanie granicy rolno-leśnej,

d) zakazuje się składowania, gromadzenia i przetwarzania substancji szkodliwych dla środowiska – poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

e) obowiązuje ochrona pomników przyrody w miejscowości Bukowice:

- na dz. nr 462/3 lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*) oraz jesionu wyniosłego (*Fraxinus excelsior*),

- na dz. nr 98 w otoczeniu kaplicy rzymsko-katolickiej lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*),

f) kształtowanie istniejących terenów zieleni powinno odbywać się poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące zanieczyszczenia, uszkodzenia lub degradacji cennych okazów roślinności;

2) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:**

a) utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania,

b) poprawa stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych przez eliminowanie zrzutów ścieków przez skorelowanie procesu wodociągowania z budową kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla zwartej zabudowy i indywidualnej dla zabudowy rozproszonej,

c) podporządkowanie sposobu zagospodarowania terenów poprawie stanu i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych zlokalizowanych w dwóch poziomach użytkowych – czwartorzędowym (poziom dobrze izolowany na głębokościach ok. 60 - ok. 70 m p.p.t., zasoby dyspozycyjne 50-60 $m^3/d/km^2$, jakość wód dobra) i trzeciorzędowym słabiej izolowanym (na głębokościach 30-100 m p.p.t., zasoby dyspozycyjne 30-40 $m^3/d/km^2$, jakość wód dobra),

d) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 pn. „Subzbiornik Podlasie" zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przeciwdziałanie powstawaniu i kumulowaniu się ognisk zanieczyszczeń mogących pogorszyć stan wód Zbiornika poprzez stosowanie skutecznych metod zagospodarowania nieczystości oraz właściwe prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej spełniających wymagania przepisów odrębnych (prawie cała Gmina Leśna Podlaska oraz cały obszar objęty planem znajdują się w granicach GZWP nr 224),

e) zagospodarowanie wód opadowych w sposób zwiększający retencję na terenach zurbanizowanych oraz pozwalający na ponowne jej zużytkowanie,

f) utrzymanie i ochrona systemów melioracyjnych, przy czym niewskazane melioracje odwadniające w dolinie Klukówki,

g) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej na obszarach zmeliorowanych (melioracje systemami drenarskimi i otwartymi rowami) w sposób nie dopuszczający do szkód w przyległych urządzeniach melioracyjnych – po administracyjnym wyłączeniu tych terenów z użytkowania rolniczego,

h) stosowanie ekologicznych technologii produkcyjnych;

3) **ochrona klimatu akustycznego** – poprzez stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska;

4) **ochrona klimatu atmosferycznego –** poprzez zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, w znaczeniu objętym przepisami w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;

5) **ochrona powierzchni ziemi** – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach wyznaczonych do zabudowy, z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów budowlanych.

2. **Ustalenia w zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi** – **obowiązuje:**

1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko:

   a) stosowanie – proekologicznych energooszczędnych, wodooszczędnych i małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

   b) wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”,

   c) zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz produkcji energii – fotowoltaiki;

2) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:**

   a) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ścieków,

   b) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg,

   c) przy realizacji sieci kanalizacji opadowej:

      - oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,

      - zagospodarowanie wód opadowych w sposób zwiększający retencję na terenach zurbanizowanych oraz pozwalający na ponowne jej użycie,

   d) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń – realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w przypadkach niezbędnych podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych przed ich wprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

3) **w zakresie gospodarki odpadami:**

   a) zakaz składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

   b) gromadzenie i unieszkodliwiania odpadów wg zasad przyjętych dla Gminy Leśna Podlaska w sposób nie zagrażający środowisku;

4) **w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania:**

   a) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń z placów budowy i stosowania systemów grzewczych o wysokim stopniu zasiarczenia,

   b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania poprzez:

      - stosowanie w miarę możliwości paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (gazu, lekkiego oleju opałowego, energii elektrycznej i słonecznej, oraz innych niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii cieplnej),

      - uwzględnienie w systemach zabudowy naturalnych systemów przewietrzania;

5) **w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** – stosowanie zasad dotyczących budowy i lokalizacji obiektów, określone w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów,

i o ochronie przed polem elektromagnetycznym związanej z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi;

6) **w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi:**

a) stosowanie rozwiązań projektowych (sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów) do występujących i potencjalnych zagrożeń oraz do lokalnych uwarunkowań geotechnicznych,

b) na terenach położonych w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) zapewnienie drożności tym urządzeniom przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w ich obrębie;

7) **w zakresie ochrony przed hałasem** – stosowanie urządzeń i zabezpieczeń w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami w sprawie ochrony środowiska na terenach:

a) MN-U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) MN-U-ZP zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zieleni urządzonej – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) RZM zabudowy zagrodowej – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, dla pozostałych terenów, z braku potrzeb, nie ustala się zasad ochrony przed hałasem;

8) **w zakresie ochrony stosunków wodnych:**

a) utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód i zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości metodą infiltracji lub systemami drenażu i rozproszonej retencji o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych oraz ze źródeł) – ze szkodą dla gruntów sąsiednich działek budowlanych, w tym stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (oraz półprzepuszczalnych oraz systemów bioretencyjnych,

b) w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód – przeprowadzanie remontów, prac regulacyjnych i konserwacyjnych,

c) poprawa stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych przez eliminowanie zrzutów ścieków przez skorelowanie procesu wodociągowania z budową kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla zwartej zabudowy i indywidualnej dla zabudowy rozproszonej,

d) sukcesywne likwidowanie źródeł zagrożeń zanieczyszczenia ścieków komunalnych z układu osadniczego i z gospodarstw rolnych,

e) zachowanie stosunków wodnych na obszarach dolin rzecznych[

9) **w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami** – zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku związanego z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów, przy czym na terenach objętych planem nie przewiduje się realizacji obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka poważnych awarii.

## Rozdział 5.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazów kulturowych

### § 9.

1. **Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego:**

1) ochronę krajobrazu kulturowego należy zapewnić poprzez zachowanie i kontynuację powiązań – historycznych, przyrodniczych i przestrzennych oraz ochronę zabytkowych obiektów i obszarów z ewidencji i rejestru zabytków, w tym stanowisk archeologicznych wraz z ochroną krajobrazu;

2) przy kształtowaniu krajobrazu kulturowego obowiązuje realizacja nowej zabudowy w sposób nie naruszający wartości zabytkowych obiektów i obszarów oraz harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny jako kontynuacja rozwoju obecnej struktury zabudowy – według ustaleń planu (krajobraz gminy Leśna Podlaska jest krajobrazem wiejskim, mało zróżnicowanym wysokościowo, z siecią osiedleńczą rozbudowaną wzdłuż dróg, gdzie przeważa typ wsi ulicówki z enklawami zabudowy rozproszonej; zabudowa rozlokowana pasami siedlisk wzdłuż dróg głównych – bardziej współczesna, a przy drogach lokalnych o bardziej zabytkowym charakterze);

3) **w strefach ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków:**

A – ścisłej ochrony konserwatorskiej,

B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,

W – ochrony widokowej

**obowiązuje:**

a) zakaz realizacji obiektów wielkoprzestrzennych w postaci – stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej i innych urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej – w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi,

b) zakaz realizacji obiektów wielkokubaturowych (z wyłączeniem budownictwa sakralnego) o powierzchni zabudowy powyżej 1500 $m^2$ oraz o kubaturze powyżej 9000 $m^3$.

2. Jako informację podaje się, że na obszarze Gminy Leśna Podlaska planuje się utworzenie Parku Kulturowego (część w granicach planu) ze względu na duże nasycenie stanowiskami archeologicznymi, obiektami zabytkowymi i innymi wartościami kulturowymi, oraz bogatym krajobrazem naturalnym.

3. **Wyznacza się strefę A - ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:**

1) **ogólne warunki konserwatorskie:**

a) ochrona obejmuje kaplicę rzymsko-katolicką p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP z XVIII w. w Bukowicach wraz z otaczającym drzewostanem oraz cmentarzem rzymsko-katolickim przy kaplicy – wpisane do rejestru zabytków nr A/1398 (dz. 98),

b) wszelka działalność inwestycyjna i budowlana dotycząca m. in. zmiany użytkowania, przebudowy, modernizacji i remontów obiektów, budowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz prace porządkowe, wtórne podziały terenu, wycinka drzew wymagają dostosowania do uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich;

2) **szczegółowe warunki konserwatorskie:**

a) ochrona kaplicy i cmentarza przed dewastacją i wycinką starodrzewia,

b) zachowanie strefy ochrony widokowej W oraz osi widokowych w kierunku zabytku poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni i ciągów pieszych,

c) utrzymanie pierwotnych funkcji i sposobu użytkowania obiektu kaplicy,

d) przywracanie, utraconych wartości przy poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego,

e) obowiązuje zachowanie drzewostanu otaczającego kaplicę oraz uzupełnienie nasadzeń w układzie obsadzeń granicznych,

f) zagospodarowanie terenów otoczenia zgodnie z zabytkowym charakterem założenia,

g) **dopuszcza się:**

- restaurację i modernizację techniczną obiektów zabytkowych oraz obiektów towarzyszących o wartości kulturowej,
- usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących zabytkowe założenie przestrzennie i architektonicznie,
- kształtowanie nowych elementów układu przestrzennego z uwzględnieniem historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły i detalu architektonicznego.

4. **Wyznacza się strefę B – pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:**

1) **ogólne warunki konserwatorskie:**

a) ochrona obejmuje pozostałości założenia dworsko-ogrodowego z k. XIX w. w Bukowicach (nr E1 w planie, dz. 462/2, dz. 462/3) oraz zabytkowe kapliczki przydrożne (nr E2, E3 w planie, dz. 53/1, 47/1) w Bukowicach ujęte w ewidencji zabytków,

b) wszelka działalność inwestycyjna oraz sposób użytkowania obiektów i obszarów wymagają dostosowania do uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich oraz przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) **szczegółowe warunki konserwatorskie:**

a) zachowanie i ochrona zabytkowych obiektów wraz z zabytkowym drzewostanem,

b) zachowanie historycznego rozplanowania dróg, w przebiegu w obecnych liniach rozgraniczających oraz ukształtowanych historycznie, linii zabudowy,

c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązywanie formami zabudowy do lokalnej tradycji i skali architektonicznej, z uwzględnieniem współczesnych uwarunkowań,

d) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych oraz obiektów kubaturowych niebędących uzupełnieniem historycznej zabudowy,

e) na terenach z funkcją mieszkaniową wyklucza się budownictwo wielkokubaturowe,

f) obowiązuje usunięcie obiektów dysharmonizujących przestrzeń architektonicznie,

g) obowiązek zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania terenu, utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności wysokiej, pojedynczych drzew, osi widokowych i kompozycyjnych.

5. **Wyznacza się strefę W - ochrony widokowej:**

1) **ogólne warunki konserwatorskie:**

a) ochrona widokowa obejmuje otoczenie kaplicy rzymsko-katolickiej p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP z XVIII w Bukowicach wraz z otaczającym drzewostanem oraz cmentarzem rzymsko-katolickim przy kaplicy – wpisanych do rejestru zabytków nr A/1398 (dz. 98),

b) ochrona otoczenia zabytkowych obiektów i obszarów obejmuje:

- elementy krajobrazu naturalnego (cieki wodne, grupy zieleni, rzeźba terenu) oraz elementy krajobrazu kulturowego,
- zasadnicze dyspozycje i elementy zagospodarowania przestrzennego (układy komunikacyjne, wielkości działek siedliskowych, skalę zabudowy),

- obiekty historyczne o wartościach lokalnych lub miejsca (tradycyjne nazwy);

2) **szczegółowe warunki konserwatorskie:**

a) konserwacja krajobrazu naturalnego – ukształtowania terenu, zieleni, w tym starodrzewia, wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych podnoszących wartość estetyczną strefy i podkreślających związek przestrzenny z założeniem urbanistycznym,

b) zakaz lokalizowania na terenie zabytkowych założeń i w ich otoczeniu inwestycji o charakterze uciążliwym – mogącym przyczynić się do zniszczenia zabytku, a także obiektów dysharmonijnych i przesłaniających osie widokowe w kierunku zabytków,

c) dla nowej zabudowy na terenie 4MN-U obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 15 m od granicy terenu kaplicy 1UR,

d) zasady kształtowania zabudowy:

- utrzymanie i remonty z możliwością adaptacji obiektów o cechach zabytkowych,

- liczba kondygnacji nowej zabudowy – max 2 (druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego),

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla nowych budynków mieszkalnych 25° - 45°,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla pozostałych nowych budynków 20°- 45°.

## Rozdział 6.
## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej

### § 10.

1. **Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, w skład których wchodzą tereny:**

1) komunikacji drogowej – publicznej, wewnętrznych oraz pieszo-rowerowej;

2) reprezentacyjnych, ogólnodostępnych obiektów i zespołów użyteczności publiczne (teren kaplicy rzymsko-katolickiej w Bukowicach);

3) wód powierzchniowych wraz ze strefą przybrzeżną zieleni naturalnej.

2. **Zasady kształtowania struktury obszarów przestrzeni publicznej:**

1) **uwzględnienie w tworzonych kompozycjach przestrzennych:**

a) roli projektowanego elementu lub zespołu przestrzennego w strukturze krajobrazu,

b) perspektyw widokowych, oświetlenia i barwy z wykorzystaniem ich walorów,

c) kompozycji zieleni, jako integralnej części projektowanego obiektu lub zespołu;

2) **uwzględnienie wyróżniających się – historycznych i współczesnych identyfikatorów (elementów kompozycji przestrzennej):**

a) cech krajobrazu kulturowego (zabudowy w układach pasmowych przy sieci drogowej, oraz lokalnych dominant architektonicznych),

b) cech krajobrazu naturalnego (korytarzy ekologicznych i terenów leśnych).

3. **Zasady kształtowania nawierzchni utwardzonych:**

1) **w obrębie publicznych terenów komunikacyjnych** – obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych, m. in. elementów – kamiennych, drewnianych, ceramicznych lub materiałów

współczesnych, nawiązujących do materiałów tradycyjnych (elementów – asfaltowych, betonowych, kamiennych, nawierzchni – żwirowych, zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi);

2) **w obrębie terenów nadwodnych, publicznie dostępnych** – obowiązuje stosowanie nawierzchni żwirowych oraz zieleni naturalnej w formie otuliny biologicznej naturalnych cieków wodnych.

4. **Zasady kształtowania w obszarach przestrzeni publicznej zieleni naturalnej oraz urządzonej:**

1) wprowadzanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnie występujących ekosystemów;

2) odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie niezbędnych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości.

5. **Zasady kształtowania w obszarach przestrzeni publicznej – dojść i dojazdów do nieruchomości wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych:**

1) kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni publicznych traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w tym:

a) obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych i wjazdach na posesje,

b) przy wydzielaniu miejsc postojowych stosowanie wypoziomowanych nawierzchni (bez występów i progów);

2) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odblask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacji drogowej oraz w obrębie krawędzi traktów pieszych;

3) zakaz stosowania w obrębie przestrzeni publicznej oraz w obrębie nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną i położonych bezpośrednio przy drogach publicznych – elementów wystających ze ścian na wysokości w przedziale 1,00 m – 2,40 m oraz urządzeń technicznych i elementów budowlanych o ostrych krawędziach.

6. **Zasady projektowania uniwersalnego** – obowiązuje projektowanie przestrzeni publicznych w sposób użyteczny dla wszystkich zainteresowanych o różnych umiejętnościach i możliwościach w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania;

– **przy czym w ustaleniach niniejszego planu zapewniono:**

1) **równe możliwości użytkowania** – dostępność dla każdej grupy użytkowników (wyznaczono tereny do zabudowy w obszarze charakteryzującym się niewielkimi spadkami o dobrych warunkach budowlanych pozbawionych utrudnień przestrzennych);

2) **elastyczność użytkowania** – adaptowalność do indywidualnych potrzeb i możliwości (określono zasady kształtowania struktur przestrzennych uwzględniające minimalizowanie indywidualnej transportochłonności układu przestrzennego oraz poprzez wyznaczenie nowych terenów budowlanych uzupełniających istniejącą mieszkaniowo-usługową strukturę funkcjonalno-przestrzenną, w tym wyznaczono wielofunkcyjne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z możliwością stosowania różnorodnych systemów zabudowy);

3) **pełną dostępność** i **użyteczność zagospodarowania obszaru** (wyznaczono tereny budowlane z bezpośrednią dostępnością do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne z uwzględnieniem możliwości korzystania z publicznego oraz indywidualnego transportu oraz możliwe do zaopatrzenia w zbiorcze lub indywidualne systemy infrastruktury technicznej);

4) **prostotę użytkowania** – niezależnie od doświadczenia i możliwości użytkownika (określono system dojść i dojazdów wynikający z potrzeb osób niepełnosprawnych – § 10 ust. 5 oraz wyznaczono odpowiednią liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – § 11);

5) **zrozumiałą informację** – niezależnie od otaczających warunków czy percepcji użytkownika (dostępność planu miejscowego w BIP – Biuletynie Informacji Publicznej oraz w postaci wypisów i wyrysów z planu);

6) **minimalizację zagrożeń** – niwelowanie barier (wyznaczono tereny do zabudowy w obszarze charakteryzującym się niewielkimi spadkami o dobrych warunkach budowlanych pozbawionych zagrożeń osuwiskowych i powodziowych);

7) **minimalizację wysiłku fizycznego w użytkowaniu** (zapewniono wielofunkcyjność terenów budowlanych umożliwiającą realizację usług w pobliżu miejsca zamieszkania – w dostosowaniu do potrzeb oraz zastosowano rozwiązania przestrzenne nie utrudniające ruchu pieszego i rowerowego);

**powyższe zasady należy uwzględnić przy realizacji niniejszego planu na poziomie projektów zagospodarowania terenów oraz projektów budowlanych.**

7. Przy realizacji w przestrzeni publicznej, w tym przy drogach publicznych, tymczasowych obiektów usługowych, technicznych i zieleni obowiązuje spełnienie warunków przepisów odrębnych oraz warunków właściwego zarządcy.

## DZIAŁ III.
## Zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy

### Rozdział 1.
### Zasady i warunki zagospodarowania terenów

### § 11.

1. **Dla terenu o symbolu 1L ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren lasu;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren wód powierzchniowych, śródlądowych,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia komunikacji drogowej wewnętrznej – max 10% pow. terenu L,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 90 % pow. terenu L;

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) utrzymanie użytkowania leśnego zgodnie z lokalnymi ekosystemami,

b) komunikację drogową wewnętrzną stanowią drogi leśne,

c) wszelka działalność w dostosowaniu do przepisów odrębnych przy spełnieniu warunków ochrony środowiska;

5) **spełnienie warunków ochronnych:**

a) strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-ogrodowego z k. XIX w. w Bukowicach wpisanego do ewidencji zabytków – wg § 9,

b) pomników przyrody w Bukowicach – wg § 8 ust. 2,

c) flory i fauny – wg § 8 ust. 1 pkt 1.

2. **Dla terenów o symbolu 1RNL - 10RNL ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren łąk i pastwisk;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren wód powierzchniowych, śródlądowych,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia komunikacji drogowej wewnętrznej – max 10% pow. terenu RNL,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 90 % pow. terenu RNL;

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) utrzymanie użytkowania w formie łąk i pastwisk,

b) komunikację drogową wewnętrzną stanowią drogi rolne,

c) wszelka działalność w dostosowaniu do przepisów odrębnych przy spełnieniu warunków ochrony środowiska;

5) **spełnienie warunków ochronnych:**

a) strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-ogrodowego z k. XIX w. w Bukowicach wpisanego do ewidencji zabytków – wg § 9,

b) pomników przyrody w Bukowicach – wg § 8 ust. 2.

3. **Dla terenów o symbolu 1RNR - 17RNR ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren gruntów ornych oraz upraw;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren wód powierzchniowych, śródlądowych,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia komunikacji drogowej wewnętrznej – max 20% pow. terenu RNR,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 80% pow. terenu RNR;

4) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- dla potrzeb gospodarczych lub technicznych – min 1 miejsce na parkowanie pojazdów;

5) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) utrzymanie użytkowania rolniczego w dostosowaniu do warunków klimatycznych i glebowych,

b) wszelka działalność w dostosowaniu do przepisów odrębnych przy spełnieniu warunków ochrony środowiska;

6) **spełnienie warunków ochronnych:**

a) strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-ogrodowego z k. XIX w. w Bukowicach wpisanego do ewidencji zabytków – wg § 9,

b) pomników przyrody w Bukowicach – wg § 8 ust. 2,

c) strefy W ochrony widokowej w otoczeniu kaplicy rzymsko-katolickiej w Bukowicach wpisanej do rejestru zabytków – wg § 9.

4. **Dla terenów o symbolu 1ZN - 2ZN ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren zieleni naturalnej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren wód powierzchniowych, śródlądowych,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia komunikacji drogowej wewnętrznej – max 5% pow. terenu ZN,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95 % pow. terenu ZN;

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) utrzymanie zieleni zgodnie z lokalnymi ekosystemami,

b) wszelka działalność przy spełnieniu warunków ochrony środowiska;

5) **spełnienie warunków ochronnych:**

- flory i fauny – wg § 8 ust. 1 pkt 1.

5. **Dla terenu o symbolu 1ZP ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren zieleni urządzonej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren wód powierzchniowych, śródlądowych,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia komunikacji drogowej wewnętrznej – max 5% pow. terenu ZP,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95 % pow. terenu ZP;

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

- wprowadzanie zieleni zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi zabytkowego założenia dworsko-ogrodowego z k. XIX w. w Bukowicach;

5) **spełnienie warunków ochronnych:**

a) strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-ogrodowego z k. XIX w. w Bukowicach wpisanego do ewidencji zabytków – wg § 9,

b) pomników przyrody – wg § 8 ust. 2,

6. **Dla terenów o symbolu 1WS - 5WS ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren wód powierzchniowych, śródlądowych;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

- teren zieleni naturalnej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- powierzchnia biologicznie czynna – 100 % pow. terenu WS;

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) utrzymanie i ochrona zieleni naturalnej przy linii brzegowej wód,

b) rekultywacja zniszczeń linii brzegowej w wyniku działań gospodarczych lub klęsk żywiołowych;

5) **spełnienie warunków ochronnych:**

a) flory i fauny – wg § 8 ust. 1 pkt 1.

b) wód powierzchniowych – wg § 8 ust. 1 pkt 2.

7. **Dla terenów o symbolu 1RZM - 8RZM ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren zabudowy zagrodowej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren wód powierzchniowych, śródlądowych,

d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania dla działek zabudowy zagrodowej:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **typ zabudowy:**

- mieszkaniowej – w formie zabudowy wolnostojącej,

- gospodarczej lub garaży – w formie zabudowy wolnostojącej lub w formie dobudowy do budynków mieszkalnych,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej – max 10 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- gospodarczej lub garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) **forma dachów zabudowy:**

- mieszkaniowej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 25º do 45º,
- gospodarczej lub inwentarskiej lub garaży – dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 20º do 45º,

d) szerokość elewacji frontowej – max 25 m,

e) poziom posadowienia parteru – max 0,60 m n.p.t.;

5) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) wszelka działalność w dostosowaniu do przepisów odrębnych przy spełnieniu warunków ochrony środowiska,

b) w zakresie zabudowy zagrodowej – dopuszcza się budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie i garaże,

c) **wyklucza się:**

- prowadzenie hodowli zwierząt o łącznej obsadzie powyżej 40 DJP, a w przypadku ferm norek – prowadzenie hodowli powyżej 20 DJP,
- realizację obiektów wielkokubaturowych o powierzchni zabudowy powyżej 1500 $m^2$ oraz o kubaturze powyżej 9000 $m^3$.

8. **Dla terenu o symbolu 1UR ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren usług kultu religijnego;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni urządzonej – wysokiej oraz niskiej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10 % pow. działki budowlanej;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) utrzymanie dotychczasowej formy zabudowy,

b) wysokość obiektów kultu – max 25 m (łącznie z dzwonnicą),

c) forma dachów – dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 55º,

d) szerokość elewacji frontowej – max 50 m,

e) poziom posadowienia parteru obiektów kultu – max 1,20 m n.p.t.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów / teren UR, w tym:

  min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania, tj. obiektu zabytkowej kaplicy rzymsko-katolickiej z XVIII w. Bukowicach p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, z drzewostanem i cmentarzem rzymsko-katolickim przy kaplicy (zespół objęty strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej),

b) obowiązuje spełnienie warunków ochronnych strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu (rejestr zabytków nr A/1398) – wg § 9 oraz starodrzewia i pomników przyrody w otoczeniu kaplicy – wg § 8 ust. 2,

c) wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich, oraz przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

9. **Dla terenów o symbolu 1MN-U - 17MN-U ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

e) teren obsługi komunikacji – garażu lub parkingu;

3) **wskaźniki zagospodarowania dla działek zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. działki budowlanej;

4) **wskaźniki zagospodarowania dla działek usługowych:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 1,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej;

5) **zasady kształtowania zabudowy dla terenów: 1MN-U - 3MN-U oraz 6MN-U - 17MN-U:**

a) **typ zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej – w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej,
- letniskowej lub rekreacji indywidualnej w formie zabudowy wolnostojącej,
- gospodarczej lub garaży – w formie zabudowy wolnostojącej lub w formie dobudowy do budynków mieszkalnych lub usługowych,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- letniskowej lub rekreacji indywidualnej – max 10 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- gospodarczej – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) **forma dachów zabudowy:**

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 25º-45º,
- usługowej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 12º-45º,
- gospodarczej lub garaży – dachy spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych 12º-45º,

d) **szerokość elewacji frontowej zabudowy:**

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 25 m,
- letniskowej lub rekreacji indywidualnej – max 25 m,
- usługowej – max 30 m,
- gospodarczej – max 25 m,
- garaży – max 10 m,

e) **poziom posadowienia parteru zabudowy:**

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 1,20 m n.p.t.,
- usługowej – max 0,60 m n.p.t.,
- letniskowej lub rekreacji indywidualnej – max 0,60 m n.p.t.,
- gospodarczej – max 0,40 m n.p.t.,
- garaży – max 0,20 m n.p.t.

6) **zasady kształtowania zabudowy dla terenów 4MN-U oraz 5MN-U położonych w strefie ochrony widokowej W zabytkowej kaplicy w Bukowicach:**

a) **typ zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy wolnostojącej z dopuszczeniem dobudowy garaży do budynków mieszkalnych,
- pozostałe rodzaje zabudowy – w formie zabudowy wolnostojącej,

b) **wysokość zabudowy oraz liczba kondygnacji:**

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej – max 8 m do kalenicy i max 4 m do okapu, oraz max 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego),

- gospodarczej – max 8 m do kalenicy i max 4 m do okapu, oraz max 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego),
- garaży – max 7 m do kalenicy i max 4 m do okapu oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) **forma dachów zabudowy:**

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej – dachy dwuspadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 25º-45º,
- gospodarczej lub garaży – dachy dwuspadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 20º-45º,

d) **szerokość elewacji frontowej zabudowy:**

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej – max 25 m,
- gospodarczej – max 25 m,
- garaży – max 10 m,

e) **poziom posadowienia parteru zabudowy:**

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej – max 0,40 m n.p.t.,
- gospodarczej – max 0,40 m n.p.t.,
- garaży – max 0,20 m n.p.t.;

7) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,

c) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 $m^2$ pow. użytkowej w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

d) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 $m^2$ pow. użytkowej usług, w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

8) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) spełnienie warunków ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) strefy W ochrony widokowej zabytkowej kaplicy z XVIII w. w Bukowicach wpisanej do rejestru zabytków – wg § 9,

c) **w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej** – dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkaniowo-usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,

d) **w zakresie usług** – dopuszcza się jeden budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,

e) **wyklucza się realizację:**

- obiektów wielkokubaturowych o powierzchni zabudowy powyżej 1500 $m^2$ oraz o kubaturze powyżej 9000 m,

- usług handlu wielkopowierzchniowego.

10. **Dla terenu o symbolu 1P-U ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren produkcji lub usług;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni urządzonej – wysokiej lub niskiej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren obsługi komunikacji – garażu lub parkingu;

3) **wskaźniki zagospodarowania dla działek produkcyjnych lub produkcyjno-usługowych:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy – 0,01 – 1,2,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej;

4) **wskaźniki zagospodarowania dla działek usługowych:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 1,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej;

5) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **typ zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- produkcyjnej lub usługowej lub produkcyjno-usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej lub garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) **forma dachów zabudowy** – wg rozwiązań systemowych, w tym dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 45º w dostosowaniu do projektowanej funkcji, wymagań technicznych i technologicznych,

d) **poziom posadowienia parteru zabudowy** – max 1,20 m n.p.t.;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) spełnienie warunków ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **w zakresie produkcji** – dopuszcza się jeden budynek produkcyjny lub zespół takich budynków wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,

c) **w zakresie usług** – dopuszcza się jeden budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,

d) obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych drzew i krzewów,

e) dopuszcza się realizację elektrowni słonecznej (na potrzeby własne oraz produkcji energii o mocy powyżej 500 kW),

f) przy realizacji elektrowni słonecznej należy zapewnić strefę ochronną w formie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min 6 m od granicy terenu P-U w liniach rozgraniczających z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu.

g) **wyklucza się realizację:**

- zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- przemysłu portowego,
- obiektów wielkokubaturowych o powierzchni zabudowy powyżej 1500 $m^2$ oraz o kubaturze powyżej 9000 $m^3$,
- usług – handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.

11. **Dla terenu o symbolu 1MN-U-ZP ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zieleni urządzonej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren obsługi komunikacji – garażu lub parkingu;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. działki budowlanej;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **typ zabudowy** – w formie zabudowy wolnostojącej,

b) **wysokość zabudowy oraz liczba kondygnacji:**

- mieszkaniowej lub usługowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 8 m do kalenicy, max 4 m do okapu oraz max 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego),
- gospodarczej – max 8 m do kalenicy, max 4 m do okapu i max 1 kondygnacja nadziemna,
- garaży – max 7 m do kalenicy i max 4 m do okapu oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) **forma dachów zabudowy:**

- mieszkaniowej lub usługowej lub mieszkaniowo-usługowej – dachy dwuspadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 25º-45º,
- gospodarczej lub garaży – dachy dwuspadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 20º-45º,

d) **szerokość elewacji frontowej zabudowy:**

- mieszkaniowej lub usługowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 25 m,
- gospodarczej – max 25 m,
- garaży – max 10 m,

e) **poziom posadowienia parteru zabudowy:**

- mieszkaniowej lub usługowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 0,40 m n.p.t.,
- gospodarczej – max 0,40 m n.p.t.,
- garaży – max 0,20 m n.p.t.,

f) **szerokość elewacji frontowej zabudowy:**

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 25 m,
- usługowej – max 30 m,

g) **poziom posadowienia parteru zabudowy:**

- mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – max 1,20 m n.p.t.,
- usługowej – max 0,60 m n.p.t.;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) **dla zabudowy usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m2 pow. użytkowej w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- min 3. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m2 pow. użytkowej usług, w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów lub miejsce w garażu / 1 mieszkanie;

6) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej założenia dworsko-ogrodowego z k. XIX w. w Bukowicach przy spełnieniu warunków konserwatorskich,

b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabytkowej zabudowy gospodarczej na funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe lub usługowe oraz uzupełnienie założenia o obiekty o funkcjach mieszkaniowych lub usługowych, o architekturze stanowiącej kontynuację charakteru istniejącej zabudowy,

c) spełnienie warunków ochrony środowiska poprzez realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej z rozwiązaną gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – metody zagospodarowania nieczystości zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) **wyklucza się realizację:**

- obiektów wielkokubaturowych o powierzchni zabudowy powyżej 1500 $m^2$ oraz o kubaturze powyżej 9000 m,
- usług – handlu wielkopowierzchniowego, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz wszelkich usług uciążliwych, o których mowa w § 4 ust. 5 pkt 49.

12. **Dla terenów o symbolu 1PEF - 6PEF ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren elektrowni słonecznych;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni urządzonej – wysokiej lub niskiej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10 % pow. działki budowlanej;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

- w formie naziemnych paneli fotowoltaicznych;

5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych**

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) spełnienie warunków ochrony środowiska,

b) dopuszcza się realizację elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500 kW,

c) przy realizacji elektrowni słonecznej należy zapewnić strefę ochronną w formie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min 6 m od granicy terenów o symbolu PEF w liniach rozgraniczających z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu.

13. **Dla terenu o symbolu 1IE ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren elektroenergetyki;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 95% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia komunikacji wewnętrznej – min 5 % pow. działki budowlanej;

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) do infrastruktury elektroenergetycznej (istniejącej stacji transformatorowe)j należy zapewnić dostęp i dojazd oraz uwzględnić strefy ochronne i pasy technologiczne, w obrębie których:

- możliwa jest budowa nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- nie należy wznosić zabudowy, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej,

b) wszelka działalność przy spełnieniu warunków przepisów odrębnych i właściwego zarządcy.

14. **Dla terenu o symbolu 1IT ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren telekomunikacji;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 95% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia komunikacji wewnętrznej – min 5 % pow. działki budowlanej,

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) utrzymuje się istniejący maszt telefonii komórkowej z dopuszczeniem realizacji nowych urządzeń telekomunikacji,

b) wyklucza się wznoszenie zabudowy nie zw. z infrastrukturą telekomunikacyjną, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowanie działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) wszelka działalność przy spełnieniu warunków przepisów odrębnych i właściwego zarządcy.

15. **Dla terenów o symbolach 1KP - 3KP ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni urządzonej – wysokiej oraz niskiej,

b) teren obsługi komunikacji – parkingu;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia komunikacji i urządzeń towarzyszących – max 80% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej;

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

- w rozwiązaniach materiałowych nawierzchni terenów komunikacji pieszo-rowerowej obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych, m.in. elementów kamiennych, drewnianych, ceramicznych lub materiałów współczesnych, nawiązujących do materiałów tradycyjnych, m.in. nawierzchni – asfaltowych, betonowych, brukowych, żwirowych oraz nawierzchni zielonych (trawiastych) utwardzonych elementami ażurowymi.

16. **Dla terenu o symbolu 1KDZ (nr 1022L) ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren drogi zbiorczej (publicznej, powiatowej klasy Z);

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni urządzonej – wysokiej oraz niskiej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren obsługi komunikacji – parkingu;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia komunikacji i urządzeń towarzyszących – max 95% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5 % pow. działki budowlanej;

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) teren 1KDZ obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne zw. z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogami,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w rozwiązaniach materiałowych nawierzchni terenów komunikacji drogowej obowiązuje stosowanie materiałów współczesnych, m.in. nawierzchni – asfaltowych, betonowych, brukowych.

17. **Dla terenu o symbolu 2KDL (nr 1025L) ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren drogi lokalnej (publicznej, powiatowej klasy L);

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni urządzonej – wysokiej oraz niskiej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren obsługi komunikacji – parkingu;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia komunikacji i urządzeń towarzyszących – max 95% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5 % pow. działki budowlanej;

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) teren 2KDL obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne zw. z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogami,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) w rozwiązaniach materiałowych nawierzchni terenów komunikacji drogowej obowiązuje stosowanie materiałów współczesnych, m.in. nawierzchni – asfaltowych, betonowych, brukowych.

18. **Dla terenu o symbolu 3KDL (nr 100137L) ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren drogi lokalnej (publicznej, gminnej klasy L);

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni urządzonej – wysokiej oraz niskiej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren obsługi komunikacji – parkingu;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia komunikacji i urządzeń towarzyszących – max 95% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5 % pow. działki budowlanej;

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) teren 3KDL obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne zw. z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogami,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w rozwiązaniach materiałowych nawierzchni terenów komunikacji drogowej obowiązuje stosowanie materiałów współczesnych, nawiązujących do materiałów tradycyjnych, m. in. nawierzchni – asfaltowych, betonowych, brukowych, żwirowych oraz nawierzchni zielonych (trawiastych) utwardzonych elementami ażurowymi,

e) przy drodze 3KDL należy przywrócić zieleń w formie nasadzeń alejowych.

19. **Dla terenów o symbolach:**

**4KDD (nr 100182L), 5KDD (nr 100146L), 6KDD (nr 100142L) ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren dróg dojazdowych (publicznych, gminnych klasy D);

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni urządzonej – wysokiej oraz niskiej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren obsługi komunikacji – parkingu;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia komunikacji i urządzeń towarzyszących – max 95% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5 % pow. działki budowlanej;

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) tereny dróg dojazdowych obejmują obiekty budowlane i urządzenia techniczne zw. z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogami,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) w rozwiązaniach materiałowych nawierzchni terenów komunikacji drogowej obowiązuje stosowanie materiałów współczesnych, m.in. nawierzchni – asfaltowych, betonowych, brukowych.

20. **Dla terenów o symbolu 1KR - 14 KR ustala się:**

1) **przeznaczenie:**

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni urządzonej – wysokiej oraz niskiej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren obsługi komunikacji – parkingu;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia komunikacji i urządzeń towarzyszących – max 95% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5 % pow. działki budowlanej;

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

a) tereny dróg wewnętrznych obejmują obiekty budowlane i urządzenia techniczne zw. z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego,

b) pas drogowy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) w rozwiązaniach materiałowych nawierzchni terenów komunikacji drogowej obowiązuje stosowanie materiałów współczesnych, nawiązujących do materiałów tradycyjnych, m. in. nawierzchni – asfaltowych, betonowych, brukowych, żwirowych oraz nawierzchni zielonych (trawiastych) utwardzonych elementami ażurowymi,

e) przy drodze wewnętrznej nr 1KR należy przywrócić zieleń w formie nasadzeń alejowych.

## DZIAŁ IV.
## Ustalenia szczegółowe
## - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

### Rozdział 1.
### Ogólne zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

### § 12.

1. **W granicach planu – w powiązaniu z układem zewnętrznym:**

1) **dopuszcza się:**

a) utrzymanie, remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, oraz budowę nowych urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej w tym: wodociągów, kanalizacji, gazownictwa, ciepłownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji, gospodarowania odpadami – w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami,

b) przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów regulacji stosunków wodnych służących utrzymaniu, regulacji wód i urządzeń melioracji wodnych, wykonywanie robót konserwacyjnych oraz regulacyjnych związanych z utrzymaniem cieków wodnych i melioracji, przy czym realizacja nowych inwestycji na terenach zmeliorowanych wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający swobodny spływ wód oraz prawidłowe funkcjonowanie przyległych urządzeń;

c) prowadzenie badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych złóż kopalin i wód podziemnych;

2) **wyklucza się:**

a) realizację elektrowni wiatrowych i wodnych,

b) obiektów wielkoprzestrzennych w postaci – stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej i innych urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej – w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w strefach ochronnych zabytkowych założeń:

A – ścisłej ochrony konserwatorskiej

B – pośredniej ochrony konserwatorskiej.

W – ochrony widokowej.

2. Przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej należy uwzględnić:

1) pasy technologiczne oraz strefy ochronne i kontrolowane urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,

2) zachowanie dostępu urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej na etapie scalania oraz przy podziale nieruchomości gruntowych.

3. Powiązania z układem zewnętrznym winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia terenów oraz poprzez przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń.

## Rozdział 2.
## Zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej w układzie branżowym oraz powiązań z układem zewnętrznym

### § 13.

1. **Zaopatrzenie w wodę –** realizowane będzie poprzez systemy:

1) **zbiorcze** – komunalną sieć wodociągową zasilaną z własnych zasobów (z komunalnego ujęcia wody w miejscowości Leśna Podlaska) lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej;

2) **lokalne** – indywidualne ujęcia wody (studnie kopane i głębinowe) – system tymczasowy, uzupełniający do czasu pełnej rozbudowy zbiorczych sieci wodociągowych, który docelowo będzie wykorzystywany będzie dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

2. **Zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem** – odbywać się będzie systemem zbiorczym, komunalnym z istniejącej sieci wodociągowej (m.in. w110, w90, w32) lub systemem indywidualnym poprzez studnie kopane i głębinowe.

3. **Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru** – będzie realizowane wg przepisów odrębnych.

4. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych urządzeń budowlanych infrastruktury wodociągowej do komunalnego układu wodociągowego lub do indywidualnych ujęć wody.

**§ 14.**

1. **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków –** realizowane będzie poprzez systemy:

1) indywidualny (przejściowy) – poprzez punktowe oczyszczalnie ścieków sanitarnych oraz zbiorniki bezodpływowe – do czasu uruchomienia zbiorczych systemów komunalnych;

2) zbiorczy (system docelowy) – poprzez zbiorcze, komunalne oczyszczalnie ścieków sanitarnych, z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Leśna Podlaska;

3) mieszany – poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków przemysłowych oz odprowadzeniem ścieków nieprzemysłowych do systemów komunalnych.

2. **Zasady zagospodarowania nieczystości sanitarnych:**

1) po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej – na terenach posiadających te systemy obowiązuje wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidacja zbiorników bezodpływowych, przy czym w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się dalsze stosowanie zbiorników bezodpływowych lub własnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania przepisów odrębnych;

2) dla obiektów i działalności przemysłowej i produkcyjnej istniejącej ustala się obowiązek sukcesywnego wprowadzania indywidualnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, a docelowo podłączenia do zbiorczych urządzeń komunalnych;

3) **zaopatrzenie w system kanalizacyjny odbywać się będzie:**

   a) **we wschodniej części obszaru objętego planem** – systemem zbiorczym, komunalnym poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej (ks200, ks260, ks160) z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w miejscowości Leśna Podlaska,

   b) **w zachodniej części obszaru objętego planem** – systemem mieszanym indywidualnym poprzez indywidualne sieci kanalizacji sanitarnej (ks200, ks260, ks160) z odprowadzeniem ścieków do przydomowych oczyszczalni lub do zbiorników wybieralnych spełniających warunki przepisów odrębnych.

3. **Zasady zagospodarowania wód opadowych:**

1) **na terenach skoncentrowanej zabudowy** – systemem zbiorczym, doziemnym poprzez kanalizację opadową;

2) **na terenach rozproszonej zabudowy** – systemem indywidualnym, poprzez zagospodarowanie wód opadowych w obrębie własnej nieruchomości (w miarę możliwości metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich w celu ograniczenia lokalnych podtopień, powodowanych przez przyspieszony spływ wód z terenów utwardzonych;

3) **w obrębie układu komunikacyjnego** – systemem rowów otwartych, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo, poprzez ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami odwadniającymi, przy czym obowiązuje oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych oraz stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych z dróg.

4. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych urządzeń budowlanych infrastruktury kanalizacyjnej do istniejącego uzbrojenia komunalnego lub poprzez rozbudowę i budowę nowych urządzeń.

**§ 15.**

**W zakresie zaopatrzenia w gaz, jako informację podaje się:**

1) na obszarze Gminy Leśna Podlaska, w granicach niniejszego planu, nie występują sieci gazowe wymagające uwzględnienia na rysunku planu stref kontrolowanych i pasów technologicznych;

2) w perspektywie, zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie poprzez budowę obiektów i urządzeń gazowych, a powiązania z układem zewnętrznym – mogłyby być realizowane poprzez projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia w zachodniej, centralnej i południowej części Gminy projektowaną, stację redukcyjno-pomiarową oraz realizację lokalnej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia;

3) dla projektowanych sieci gazowych należy uwzględnić strefy kontrolowane i pasy technologiczne przy czym w strefach kontrolowanych możliwa jest budowa nowych sieci gazowych;

4) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie pasów technologicznych i stref kontrolowanych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych i warunków właściwego zarządcy.

**§ 16.**

1. **Zaopatrzenie w energię cieplną –** realizowane będzie poprzez system:

1) indywidualny (podstawowy) – poprzez źródła zasilania dla pojedynczych obiektów;

2) zbiorczy (uzupełniający) – poprzez lokalne kotłownie.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącego systemu i urządzeń towarzyszących oraz budowę nowych sieci i urządzeń ciepłowniczych.

3. Obowiązuje stosowanie systemów grzewczych z zastosowaniem technologii zapewniających niską emisję zanieczyszczeń.

4. **Zaopatrzenie w energię cieplną terenów objętych planem odbywać się będzie** – systemem indywidualnym poprzez źródła zasilania dla pojedynczych obiektów.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych urządzeń budowlanych infrastruktury ciepłowniczej do zbiorczych systemów zasilania w ciepło lub poprzez rozwiązania indywidualne.

**§ 17.**

1. **Zaopatrzenie w energię elektryczną –** odbywać się będzie poprzez:

elektroenergetyczną sieć rozdzielczą – linie napowietrzne i kablowe sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe wbudowane i napowietrzne SN/NN oraz przyłącza, które stanowią kablowe i napowietrzne sieci energetyczne niskiego napięcia NN, lub poprzez ich rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych, urządzeń i sieci elektroenergetycznych – zgodnie z przepisami Prawa Energetycznego, w tym:

1) linie napowietrzne średniego napięcia – 15 kV;

2) linie napowietrzne niskiego napięcia – 400/230 V;

3) linie kablowe niskiego napięcia – 400/230 V;

4) stacje transformatorowe – 15/0,4 kV.

3. **W granicach planu występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia 15 kV (uwzględnione w rysunku planu wraz ze strefami ochronnymi).**

4. Dopuszcza się:

1) prowadzenie nowych sieci elektroenergetycznych w obrębie pasów drogowych;

2) przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

3) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami, należy zgodnie z przepisami odrębnymi spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę.

5. Modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia winna obejmować budowę izolowanych linii napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowo-rozdzielczych (wnętrzowych wbudowanych lub wolnostojących) z zachowaniem formy zgodnie z zasadami przyjętymi dla zabudowy.

6. **Do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić dostęp i dojazd dla służb eksploatacyjnych, uwzględnić strefy ochronne i pasy technologiczne, w obrębie których:**

1) możliwa jest budowa nowych sieci elektroenergetycznych;

2) obowiązują zakazy:

a) realizacji obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą elektroenergetyczną,

b) sadzenia drzew i krzewów,

c) składowania materiałów,

d) wprowadzania zagospodarowania w sposób kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi,

e) eliminacja zaistniałych kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenów – wg przepisów odrębnych,

f) podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej podczas eksploatacji;

3) elektroenergetyczne linie kablowe średniego i niskiego napięcia wraz ze złączami należy lokalizować w pasach technologicznych o szerokości min 1 m.

7. **Zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną terenów objętych planem odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia lub poprzez przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń z zastosowaniem:**

1) linii elektroenergetycznych SN, nN z przyłączami nN w wykonaniu kablowym lub napowietrznym;

2) stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN w wykonaniu wnętrzowym lub napowietrznym;

przy czym dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych w lokalizacjach spełniających wymagania techniczne oraz z zapewnieniem dostępu do dróg i możliwości dojazdu sprzętu ciężkiego.

8. **Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić strefy ochronne oraz pasy technologiczne (ochrony funkcyjnej) nie mniejsze niż:**

1) 15 m dla linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV (7,5 m od osi w obu kierunkach);

2) 7 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN-0,4 kV (3,5 m od osi linii w obu kierunkach);

3) 0,5 m dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia (0,25 m od osi linii w obu kierunkach);

4) 1,5 m dla stacji energetycznych SN/nN i rozdzielni SN (od obrysu stacji).

9. Przy zagospodarowaniu stref ochronnych i pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje spełnienie warunków właściwego zarządcy oraz przepisów odrębnych.

10. **W strefach ochronnych i pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską o wysokości max 3,0 m – w odległościach:**

1) od skrajnego przewodu linii SN – min 6,0 m w obu kierunkach;

2) od skrajnego przewodu linii nN – min 1,0 m w obu kierunkach;

z zachowaniem właściwych odległości gałęzi i drzew od urządzeń elektroenergetycznych.

11. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych urządzeń budowlanych infrastruktury elektroenergetycznej do istniejących systemów zasilania średniego i niskiego napięcia.

**§ 18.**

1. **Zaopatrzenie w usługi łączności publicznej (telekomunikacji) –** odbywać się będzie w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez zintegrowany system telekomunikacyjny połączony systemami nadrzędnych sieci internetowych oraz systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne – przewodowe i bezprzewodowe – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń łączności przewodowej i bezprzewodowej.

2. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną (łączności publicznej) – obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z możliwością jej rozbudowy i przebudowy poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę, względnie budowę: central i sieci abonenckich, i innych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń łączności przewodowej oraz bezprzewodowej, w tym m. in.: sieci i urządzeń teletechnicznych, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, infrastruktury światłowodowej, masztów i anten dostępu radiowego.

3. Realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej odbywać się będzie za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych oraz innych dostępnych rozwiązań określonych w odpowiednich normach technicznych, a w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi obowiązuje spełnienie warunków technicznych na ich zabezpieczenie lub przebudowę.

4. **Obowiązują zasady lokalizacji i realizacji urządzeń telekomunikacyjnych (łączności publicznej) określone w przepisach odrębnych, przy czym:**

1) **urządzenia telekomunikacji przewodowej** – należy lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów w obiektach kubaturowych lub budynkach wolnostojących – w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji przewodowej należy stosować zieleń parawanową w ich otoczeniu, zachowując właściwą odległość od tych urządzeń;

2) **urządzenia telekomunikacji bezprzewodowej** – stacje bazowe oraz maszty telefonii komórkowej i inne urządzenia wolnostojące, lub instalowane z wykorzystaniem istniejących obiektów budowlanych należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **dopuszcza się:**

a) prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych – istniejących i projektowanych dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) przebudowę i rozbudowę istniejących telekomunikacyjnych linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową; w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy zgodnie z przepisami odrębnymi spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę.

5. **Zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną terenów objętych planem odbywać się będzie:**

1) z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń,

2) poprzez instalacje telekomunikacyjne bezprzewodowe lub przewodowe realizowane systemem nadziemnym lub podziemnym.

6. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych urządzeń budowlanych infrastruktury telekomunikacji przewodowej do istniejących systemów zasilania lub poprzez zastosowanie urządzeń budowlanych infrastruktury telekomunikacji bezprzewodowej.

7. **Zasady realizacji odnawialnych źródeł energii oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) obiekty budowlane odnawialnych źródeł energii (z wykorzystaniem energii słonecznej) winny być realizowane z zachowaniem stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

2) technologia obiektów budowlanych odnawialnych źródeł energii oraz ich moc wytwórcza winna spełniać warunki przepisów odrębnych, w tym:

a) przy realizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy lub użytkowania lub eksploatacji zachowanie właściwych odległości od linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, nie mniejsze niż:

- 15 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN (7,5 m od osi w obu kierunkach),

- 7 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN-0,4 kV (3,5 m od osi linii w obu kierunkach),

- 1,4 m dla linii kablowych średniego SN i niskiego napięcia nN-0,4 kV (0,7 m od osi linii w obu kierunkach),

b) w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny wynosi 1,5 m dla linii wysokiego napięcia WN oraz 0,7 m dla linii średniego napięcia SN – od osi skrajnej linii w obu kierunkach,

c) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii – wg przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się realizację innych, nie wymienionych w § 18 ust. 4 niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii, w tym urządzeń kogeneracyjnych **(z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i wodnych)** dla obsługi lokalnych inwestycji w ramach infrastruktury technicznej – towarzyszącej (lokalnego uzbrojenia terenu danej inwestycji) o technologii i mocy wytwórczej zgodnych z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

8. **Na działkach budowanych położonych w obrębie terenów:**

1) oznaczonych symbolami 1MN-U - 17MN-U oraz 1MN-U-ZP dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne o mocy do 100 kW;

2) oznaczonych symbolami 1PEF - 6PEF oraz 1P-U dopuszcza się realizację elektrowni słonecznych o mocy powyżej 500 kW.

**§ 19.**

1. **Gospodarka odpadami** – realizowana będzie poprzez system zbiorczy, zorganizowany na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów poza obszar objęty planem oraz poza obszar Gminy Leśna Podlaska z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych.

2. **Segregacja i gromadzenie odpadów w odniesieniu do terenów objętych planem** – odbywać się będzie wg systemu ustalonego na obszarze Gminy Leśna Podlaska w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji.

## DZIAŁ V.
## Ustalenia szczegółowe - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

**§ 20.**

1. **Ogólne zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) wprowadza się obowiązek adaptacji i modernizacji istniejących tras komunikacyjnych wraz z niezbędnymi ich uzupełnieniami w zakresie dopuszczonym planem, wynikającym z konieczności poprawy stopnia dostępności i poziomu obsługi terenów rolnych oraz terenów przeznaczonych do zabudowy;

2) obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że obsługę komunikacyjną zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

3) dopuszcza się zmianę parametrów technicznych dróg lokalnych i dojazdowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego;

4) dopuszcza się realizację ciągów – pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu z dostosowaniem do przeznaczenia poszczególnych terenów;

5) drogi wewnętrzne ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne oraz trasy pieszo-rowerowe i rowerowe nie wyznaczone na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane – o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi odpowiednio do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania, przy czym dla nowych dróg wewnętrznych obowiązuje:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6,0 m,

b) szerokość jezdni – min 3,5 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od krawędzi jezdni;

6) obowiązuje zapewnienie dróg pożarowych do budynków – wg przepisów odrębnych;

7) **dopuszcza się:**

a) **w pasach drogowych** – zachowanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu drogowego, ich przebudowę lub remonty, oraz dopuszcza się lokalizowanie w tych pasach, w szczególnie uzasadnionych przypadkach nowych urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej – z uwzględnieniem warunków określonych przepisami odrębnymi,

b) **w strefach pomiędzy pasami drogowymi, a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy** – zachowanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, ich przebudowę lub remonty, przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach realizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z uwzględnieniem warunków określonych przepisami odrębnymi.

2. **Zasady urządzania parkingów i miejsc postojowych:**

1) przy zagospodarowaniu działek budowlanych należy stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy urządzić parkingi i miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne – zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;

2) dopuszcza się parkingi i miejsca postojowe realizowane systemem:

a) zewnętrznym (na zewnątrz budynków),

b) wewnętrznym (wewnątrz budynków);

3) parkingi i miejsca postojowe dla poszczególnych inwestycji powinny być realizowane na terenach działek budowlanych tych inwestycji.

3. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych urządzeń budowlanych komunikacji do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.

4. **Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem** – odbywać się będzie poprzez istniejący układ dróg publicznych (numeracja wg rysunku planu) wystarczający dla przeniesienia istniejącego ruchu drogowego – ze wskazaniem na konieczność przeprowadzenia prac modernizacyjnych o obrębie tego układu, do którego należą:

1) 1KDZ – droga zbiorcza (publiczna, powiatowa klasy Z) nr 1022L;

2) 2KDL – droga lokalna (publiczna, powiatowa klasy L) nr 1025L;

3) 3KDL – droga lokalna (publiczna, gminna klasy L) nr 100137L;

4) drogi dojazdowe (publiczne, gminne klasy D): 4KDD (nr 100182L), 5KDD (nr 100146L), 6KDD (nr 100142L);

oraz poprzez istniejący układ dróg wewnętrznych 1KR - 12 KR (numeracja wg rysunku planu).

## DZIAŁ VI.
## Ustalenia związane z realizacją planu

### Rozdział 1.
### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

**§ 21.**

Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

### Rozdział 2.
### Wysokość opłaty planistycznej

**§ 22.**

Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%, jako podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

## DZIAŁ VII.
## Ustalenia końcowe

**§ 23.**

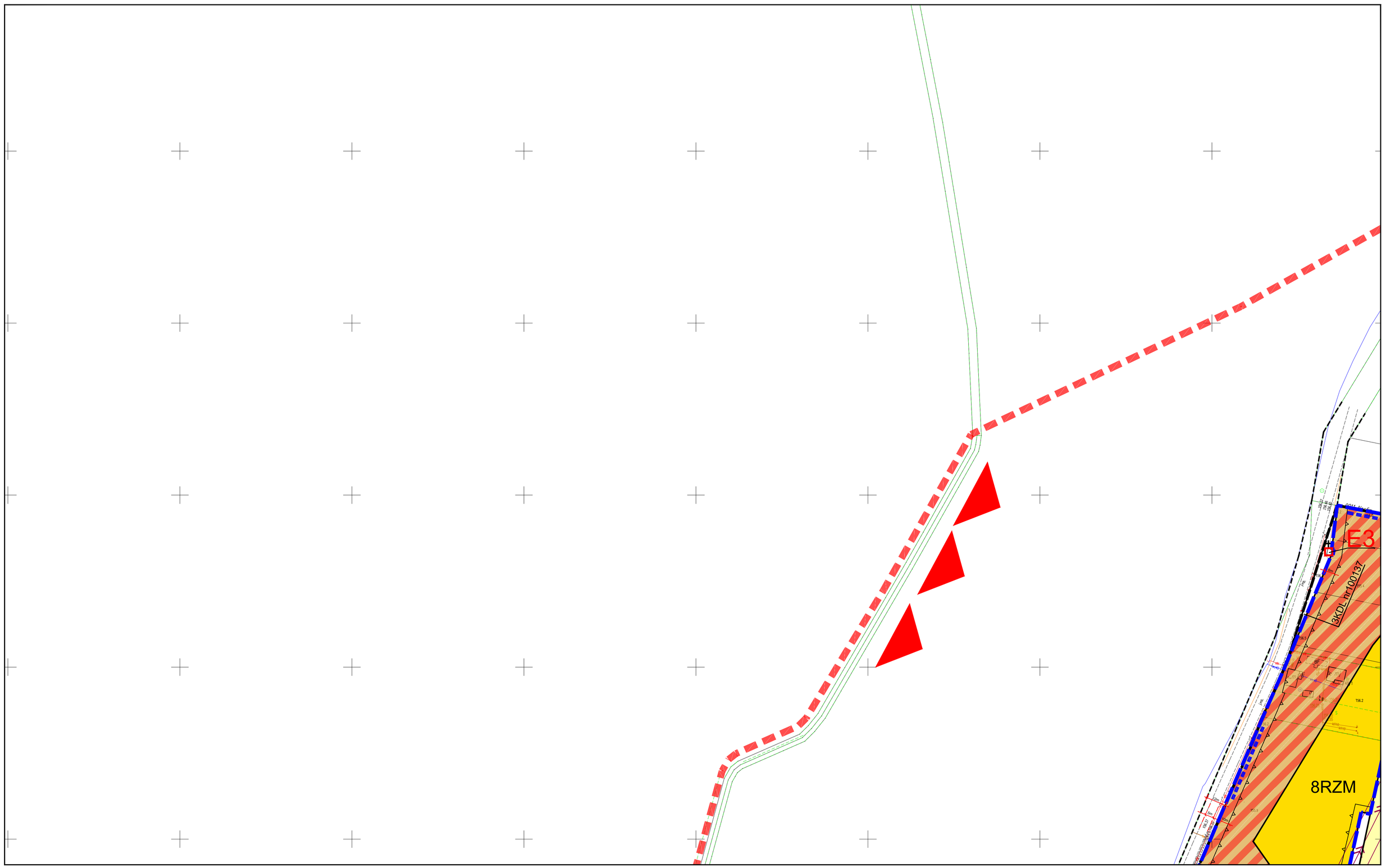
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leśna Podlaska.

**§ 24.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia – uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Leśna Podlaska.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Ewa Kulińska**




01

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

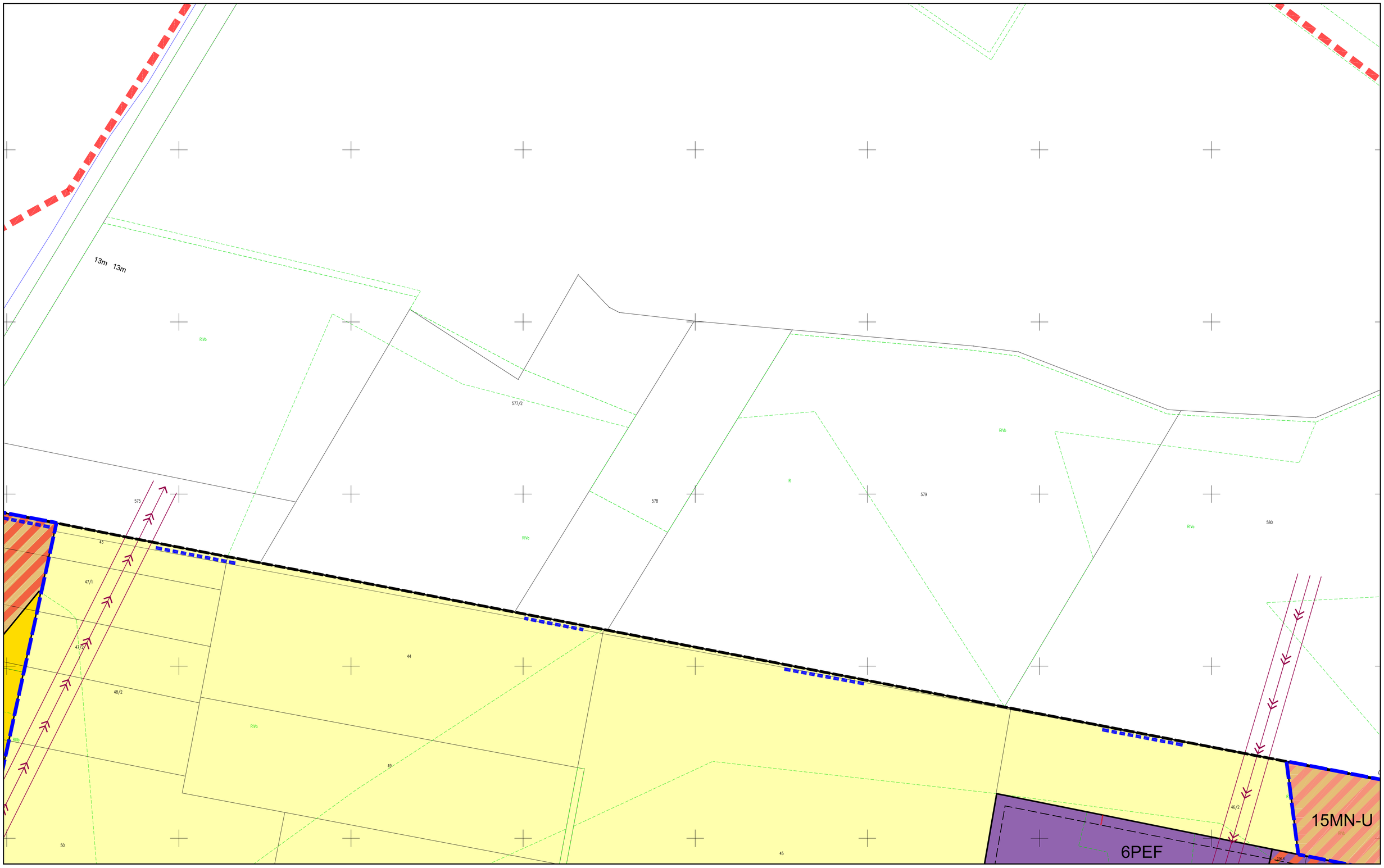
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/1
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




02

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

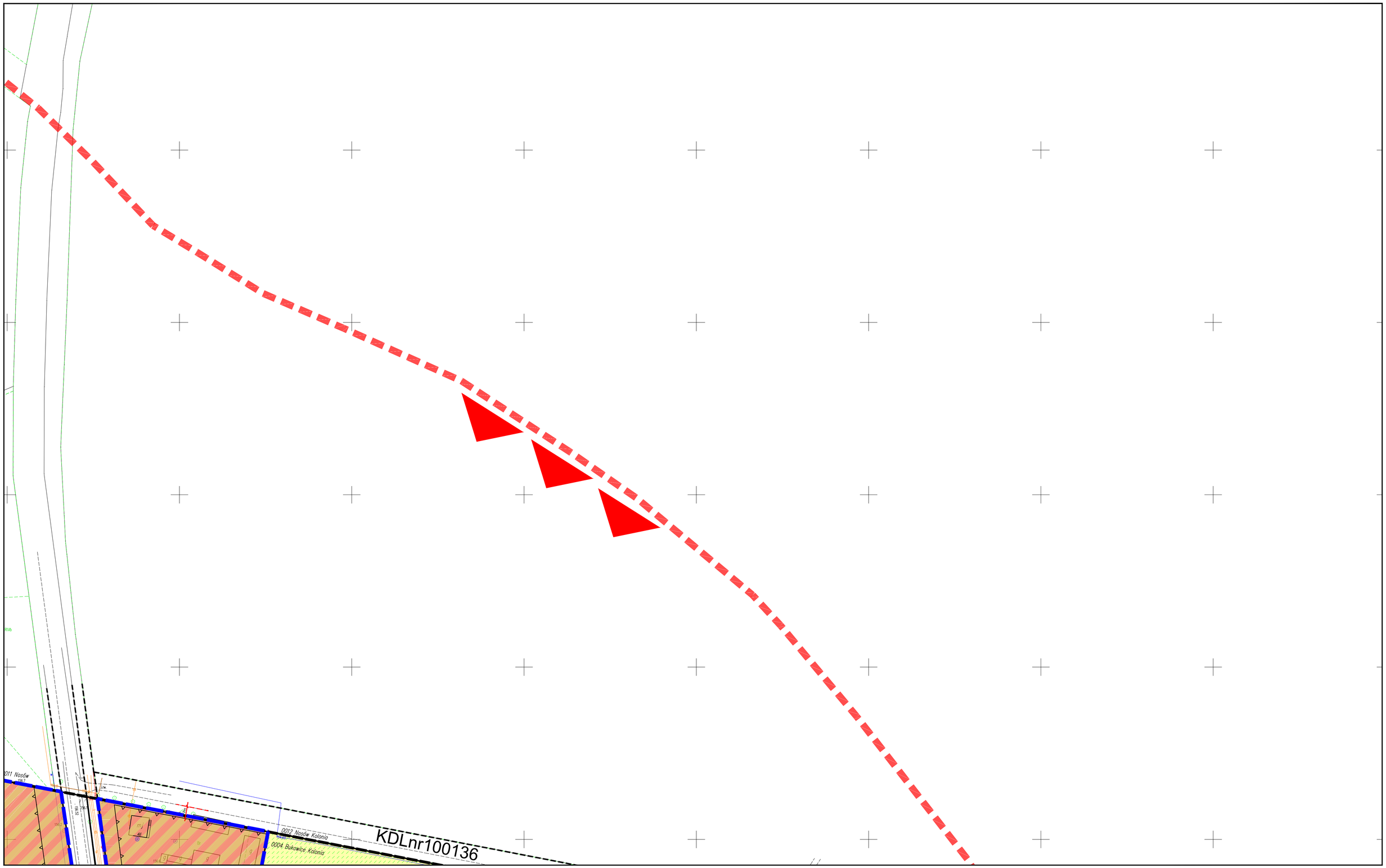
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/2
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




03

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

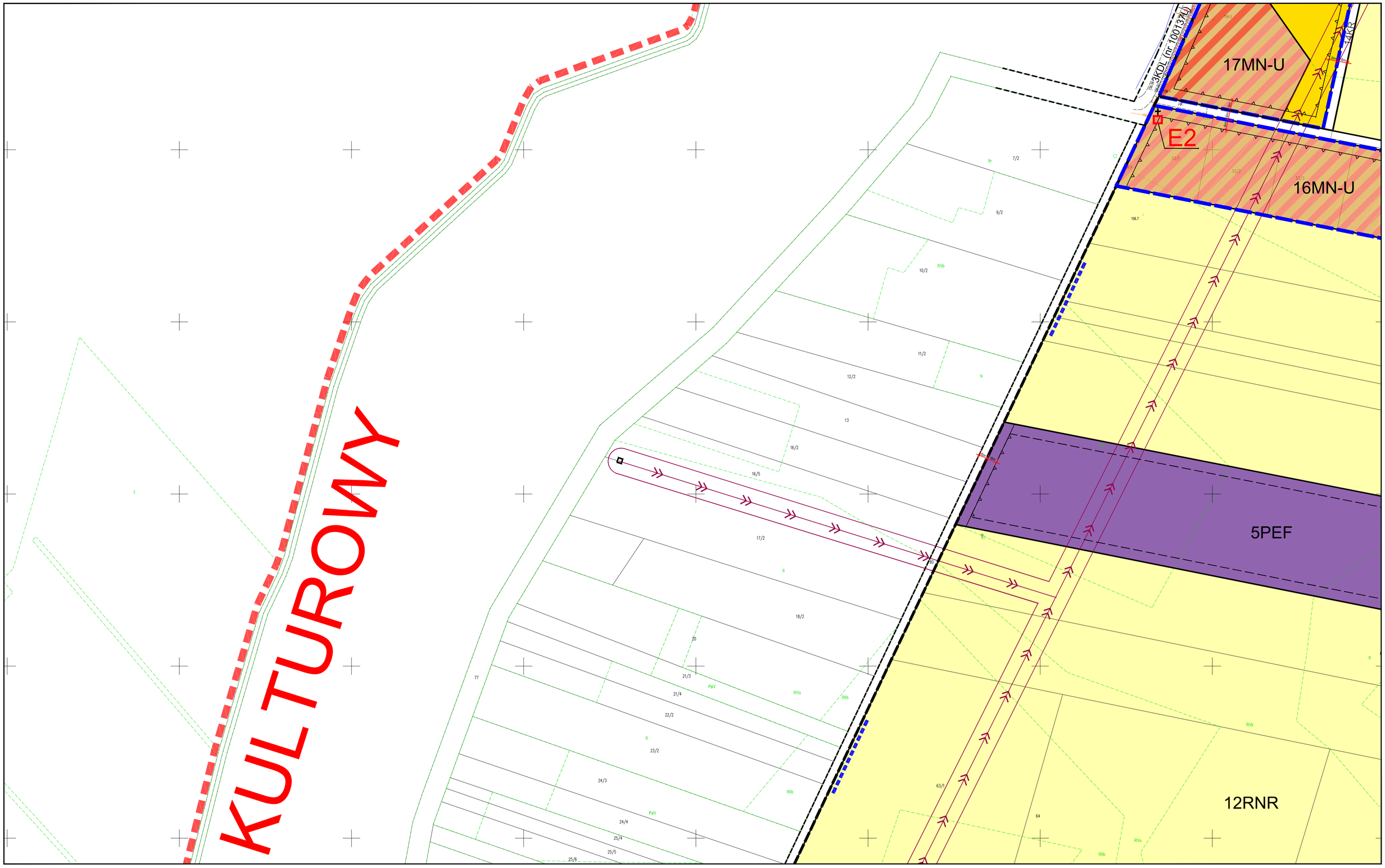
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/3
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




04

SKALA 1:1000

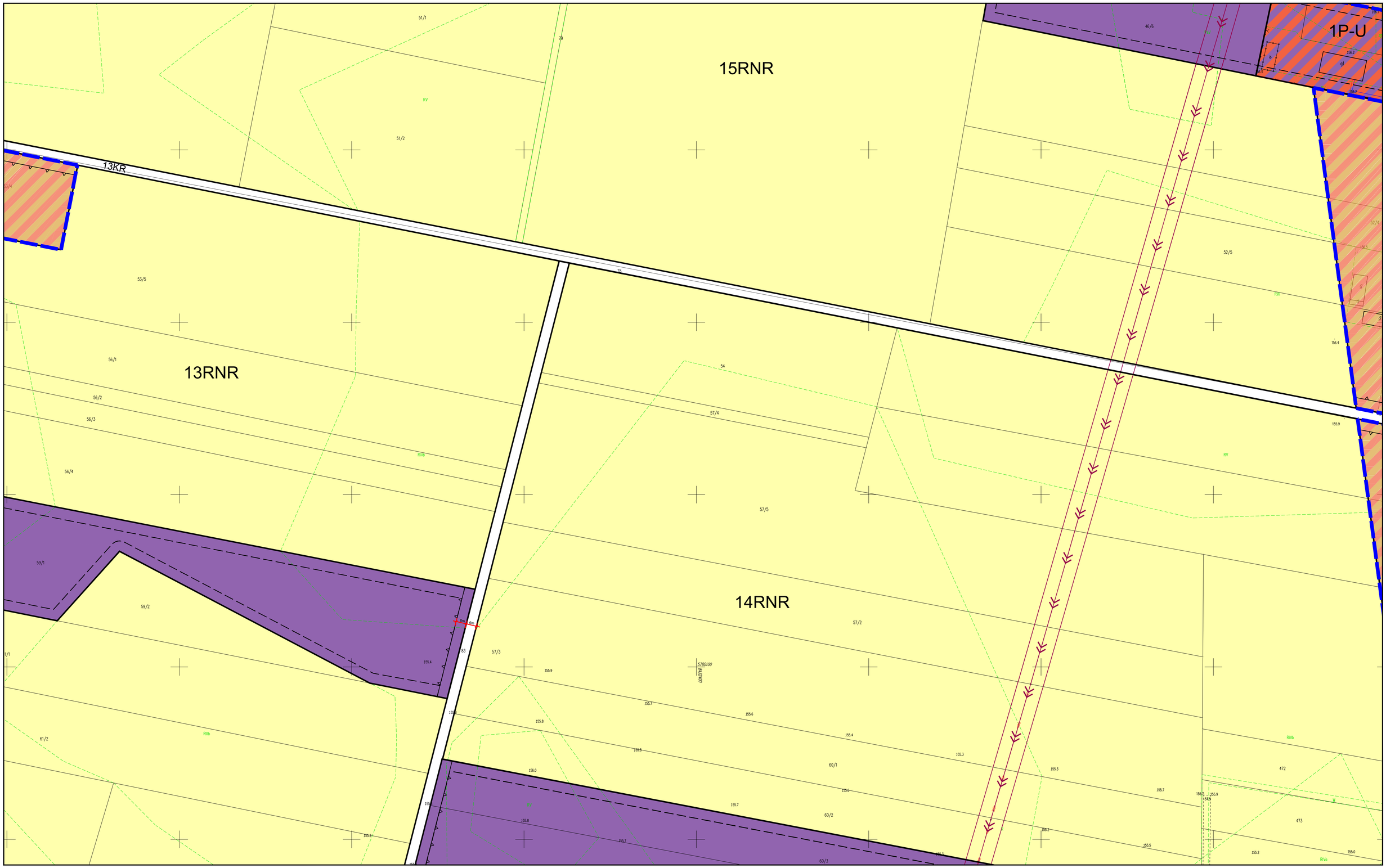
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/4
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




05

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

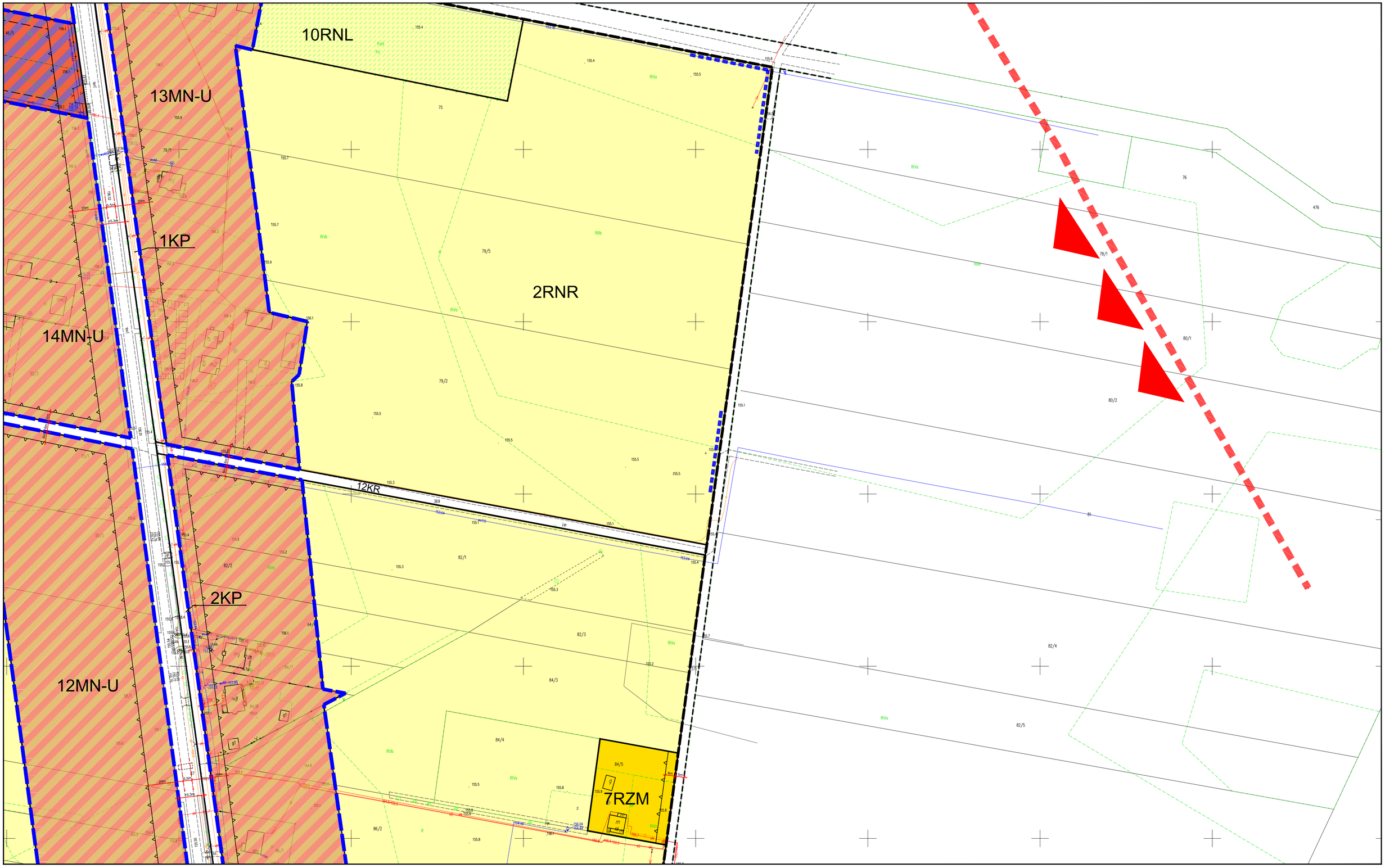
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/5
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




06

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

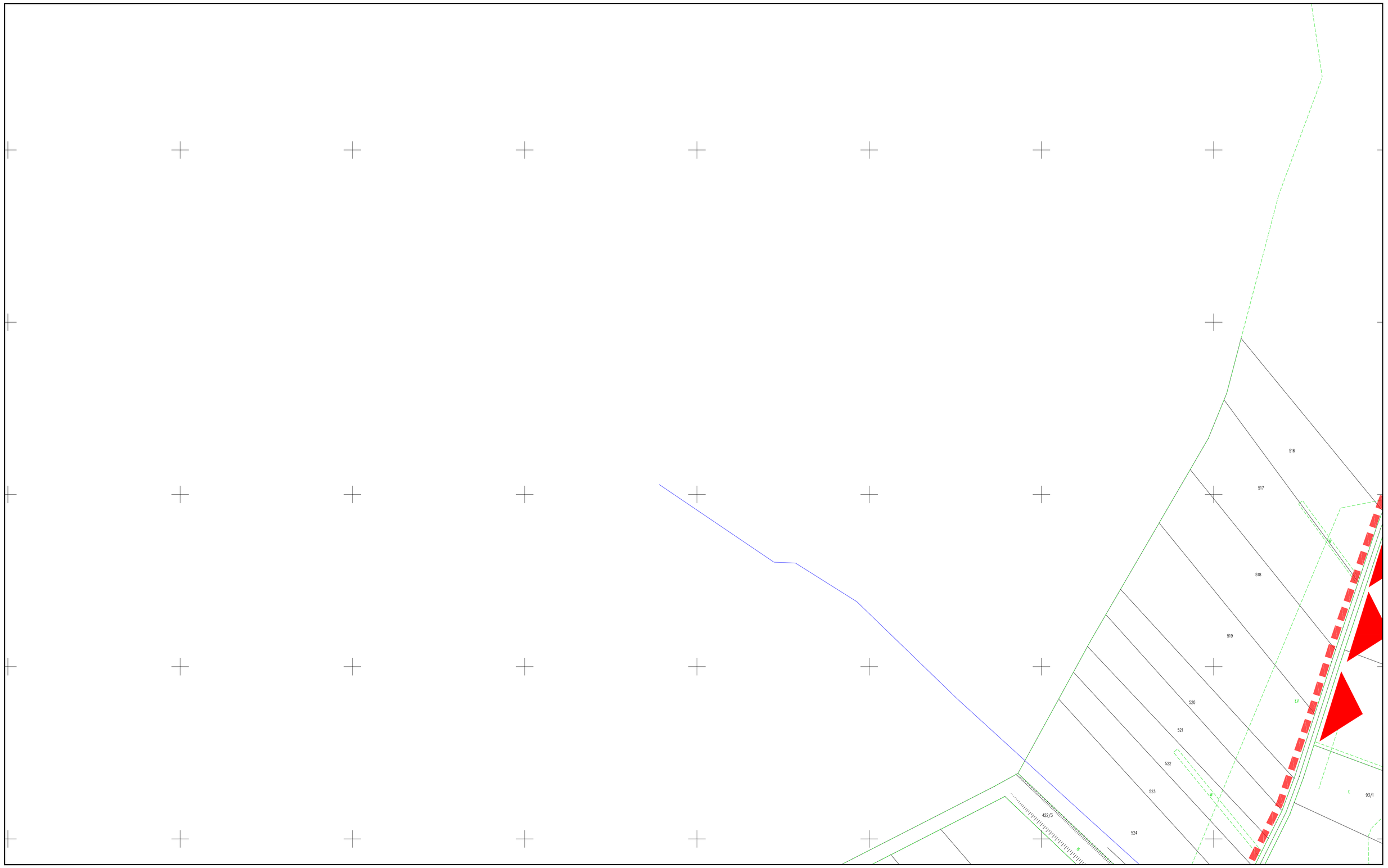
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/6
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




07

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/7
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.

PROJ. PARK

4MN-U

1UR

A/1398

5MN-U

7KR

12m

6m

8m

5m

15kV

15kV

11RNR

W - ochrony widokowej

08

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/8
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.

09

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

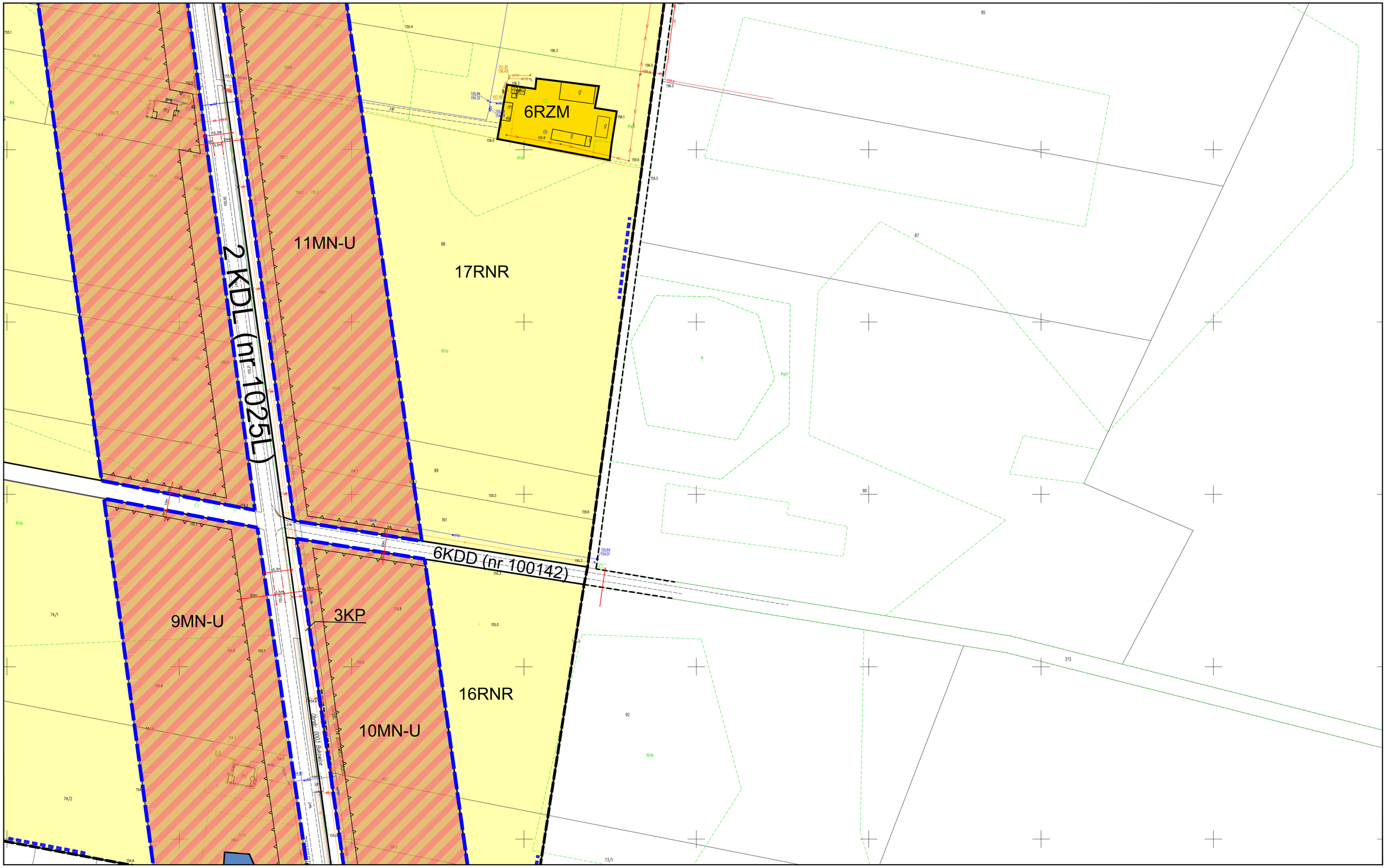
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/9
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




10

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

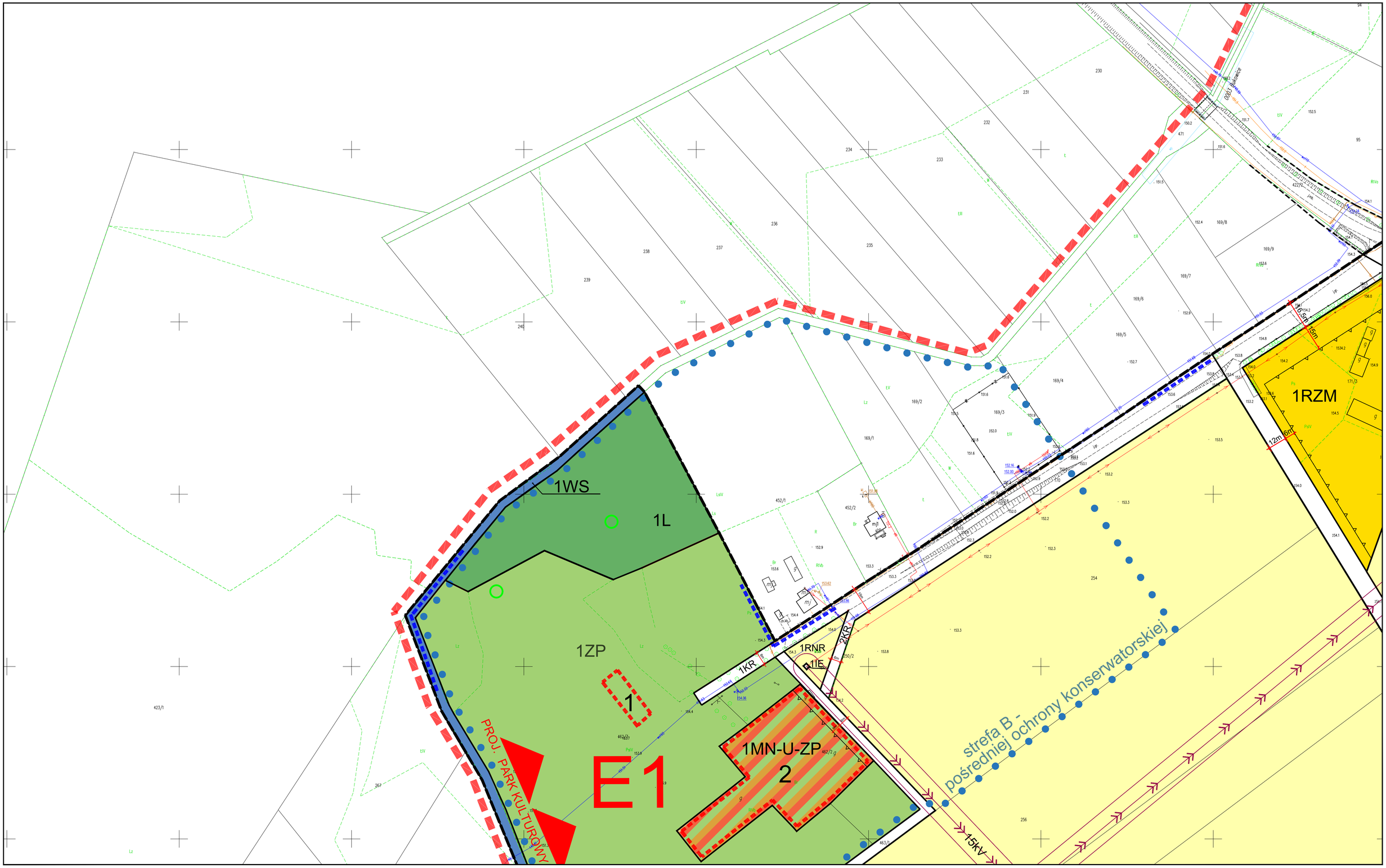
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/10
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




11

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

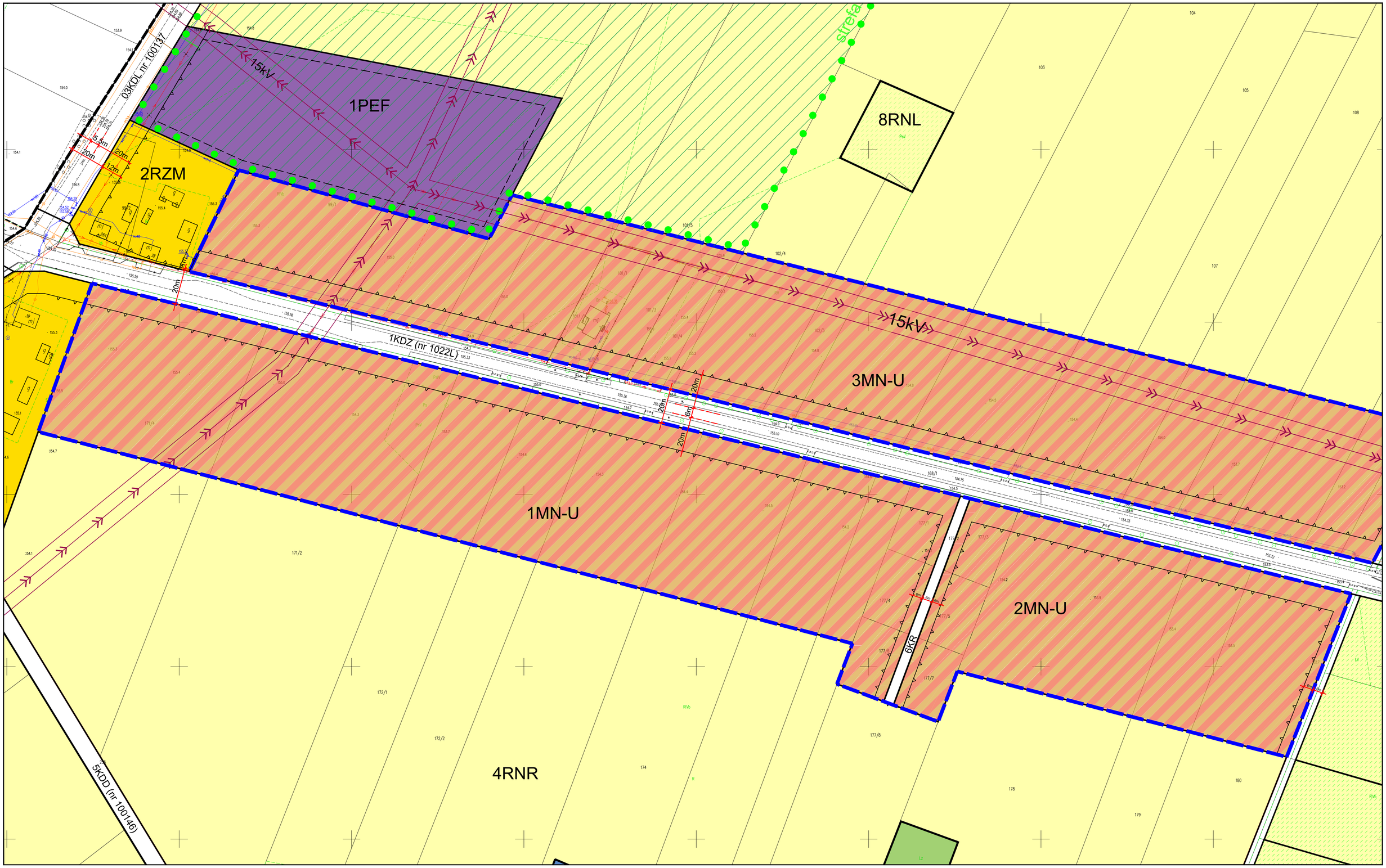
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/11
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




12

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

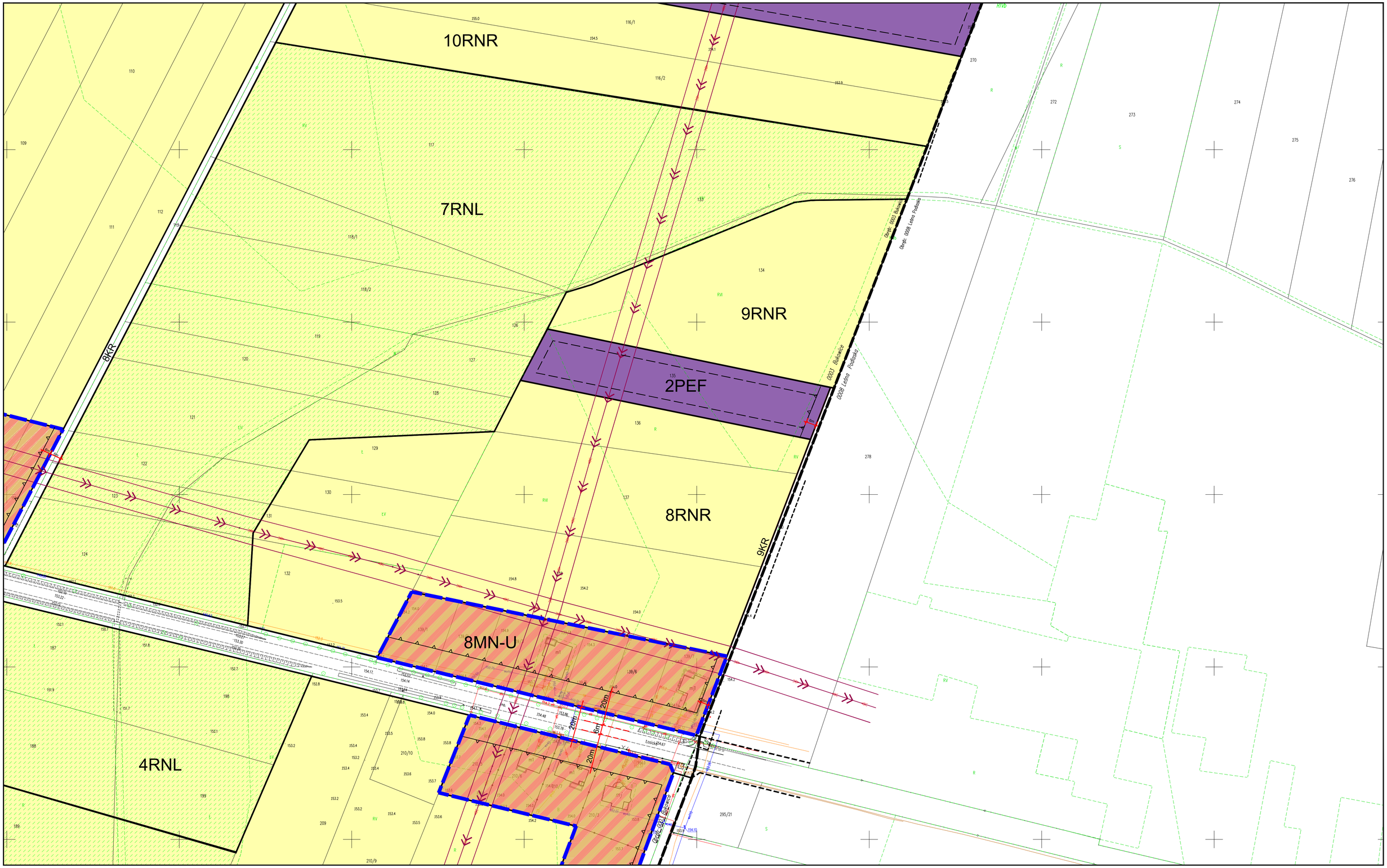
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/12
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




13

SKALA 1:1000

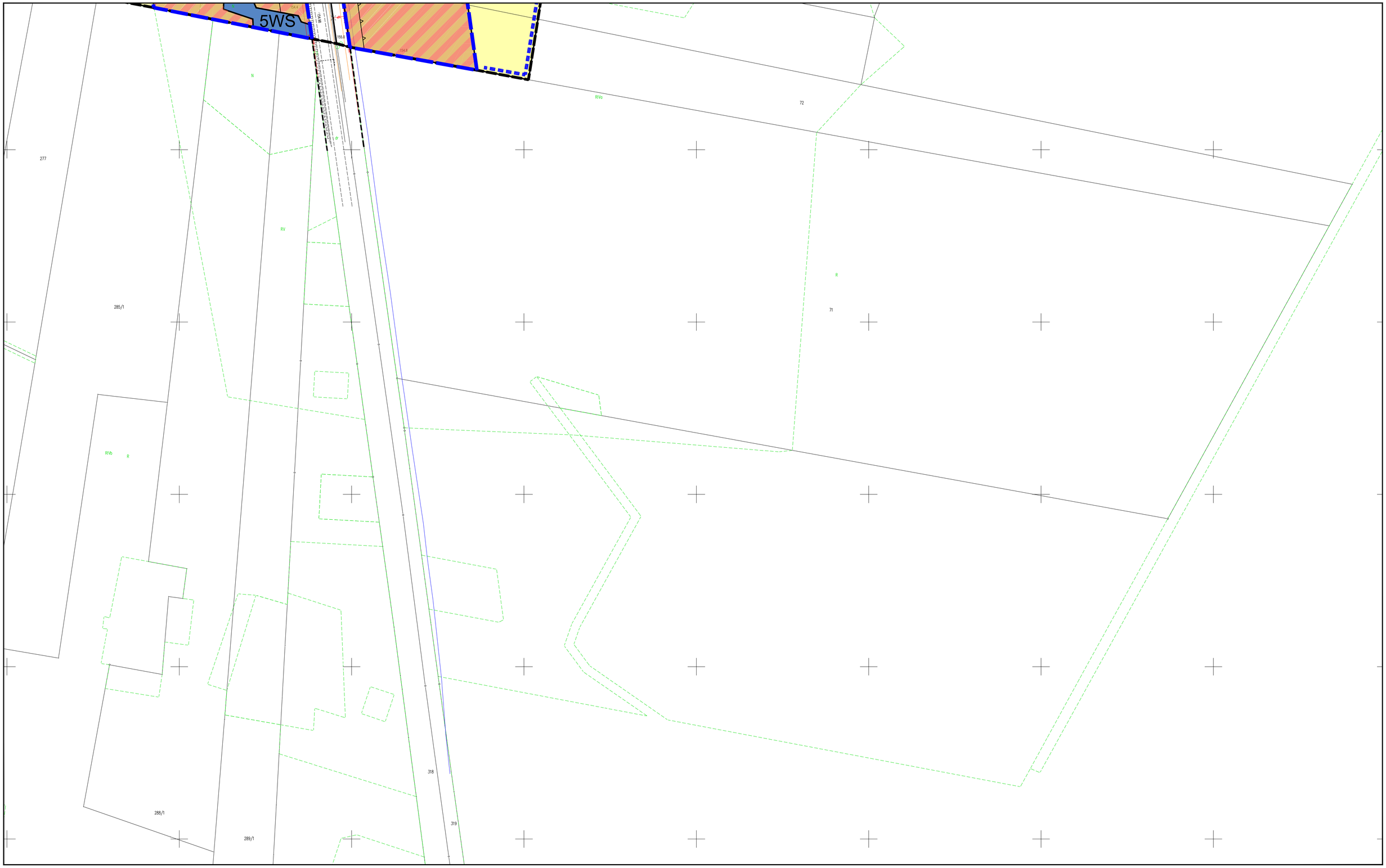
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/13
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




14

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

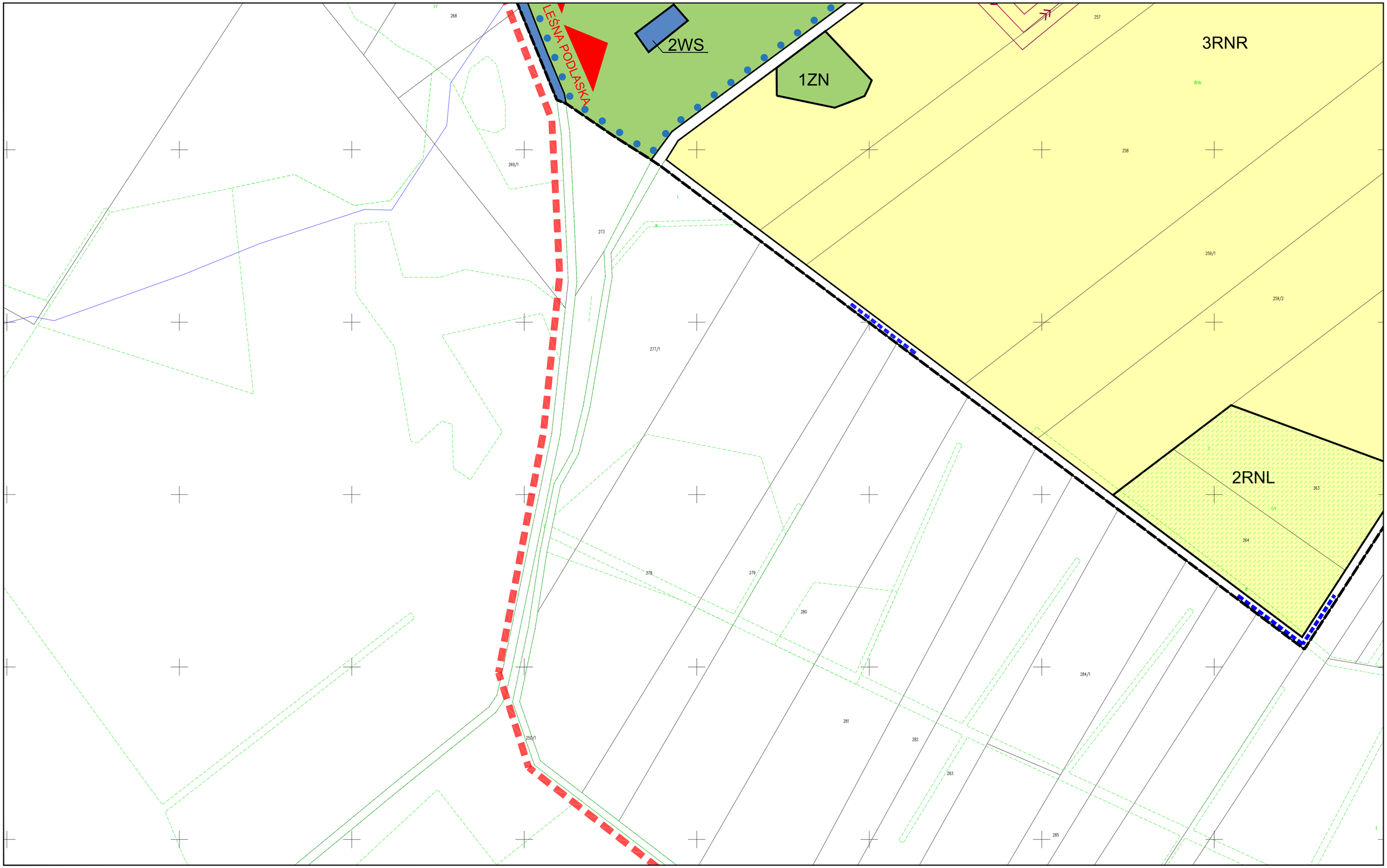
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/14
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




15

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

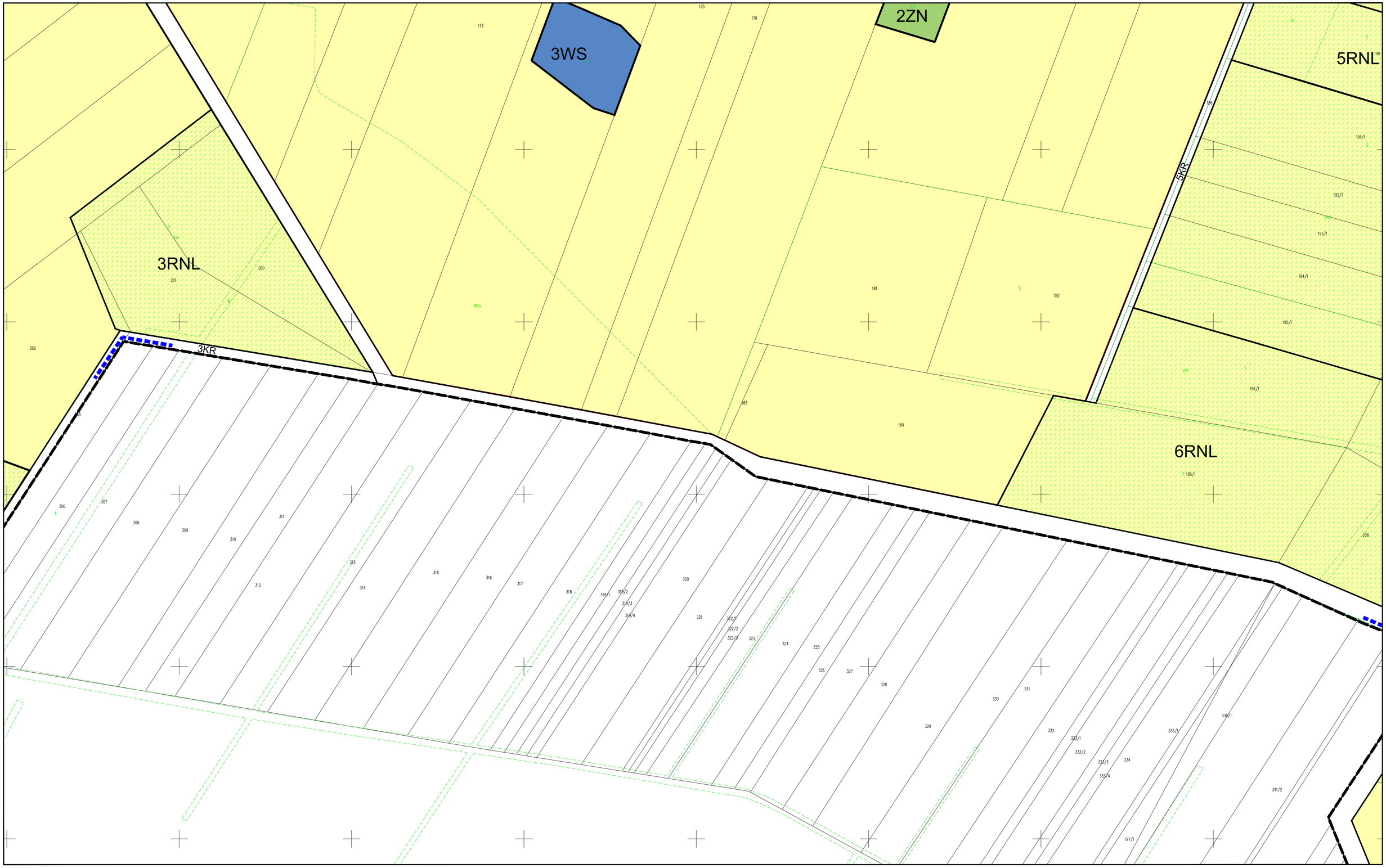
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/15
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




16

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

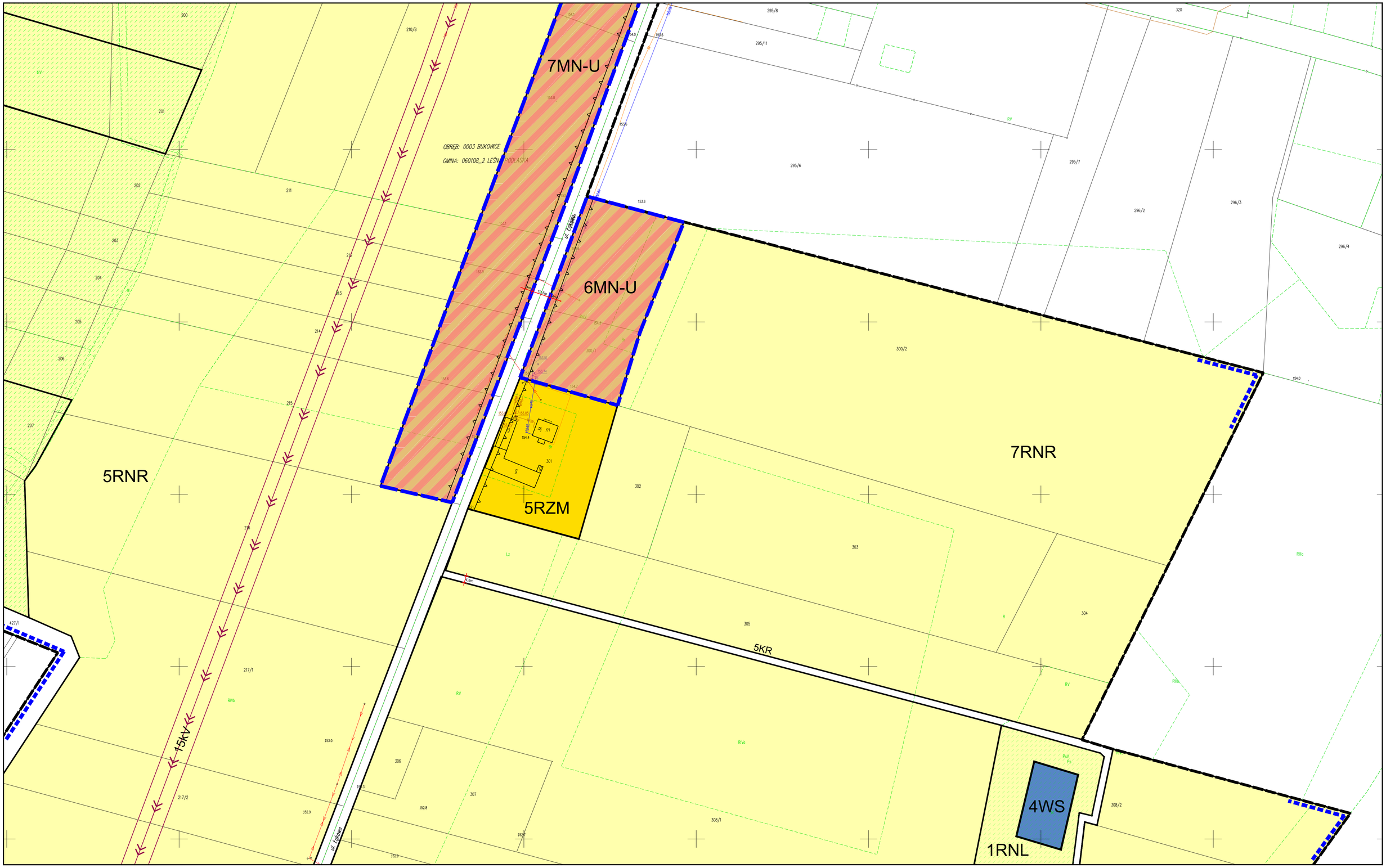
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/16
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




17

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

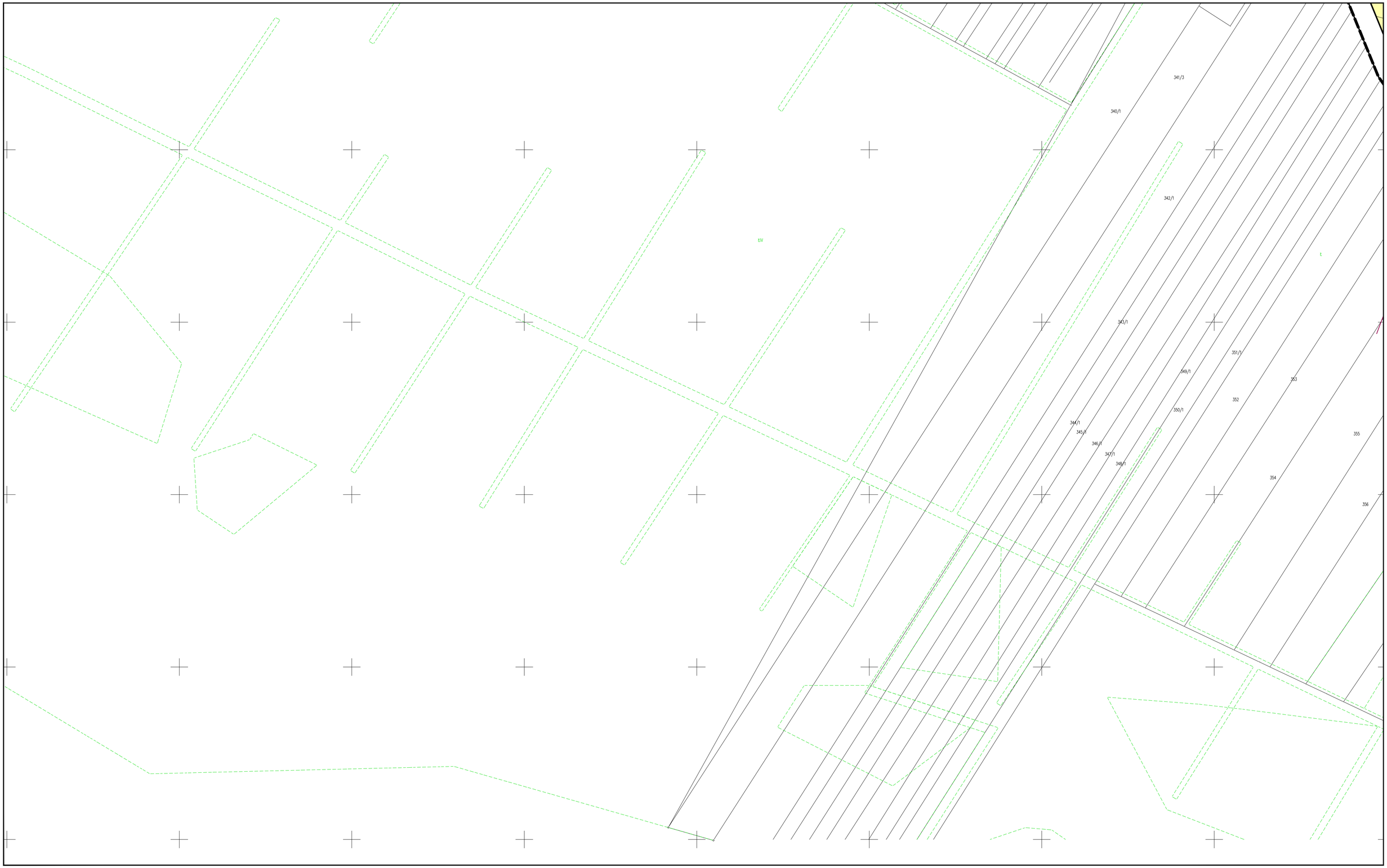
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/17
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




18

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

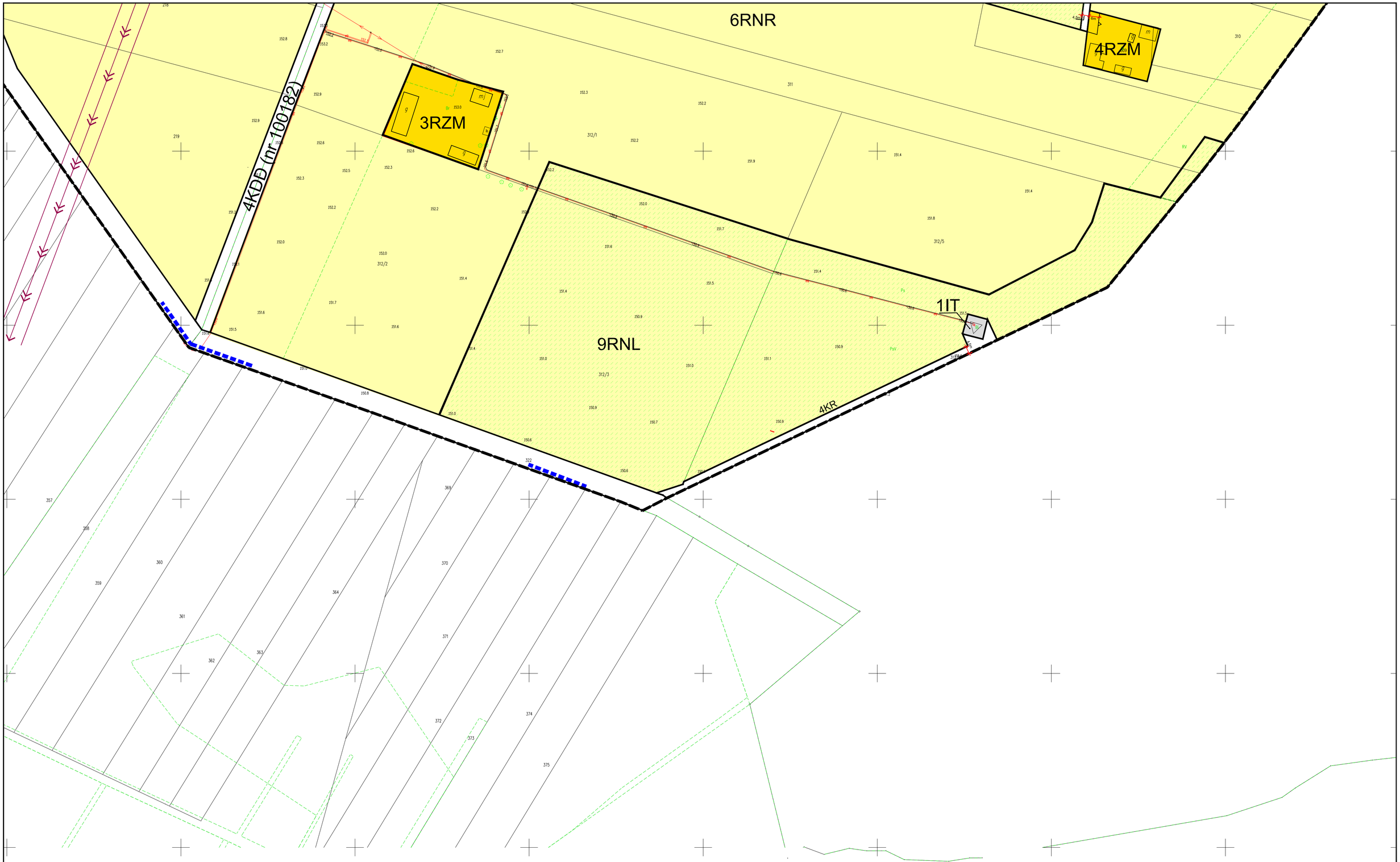
N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/18
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.




19

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 STREFA 8

MAPA ZASADNICZA:
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
STAROSTWA POWIATOWEGO W BIAŁEJ PODLASKIEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/19
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.

# UKŁAD SEKCJI




| | | | |
|---|---|---|---|
| | 01 | 02 | 03 |
| | 04 | 05 | 06 |
| 07 | 08 | 09 | 10 |
| 11 | 12 | 13 | 14 |
| 15 | 16 | 17 | |
| | 18 | 19 | |

| | |
|---|---|
| 20 | UKŁAD SEKCJI |
| 21 | LEGENDA |
| 22 | LEGENDA |
| 23 | WYRYS ZE STUDIUM |



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1/20
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.

# LEGENDA

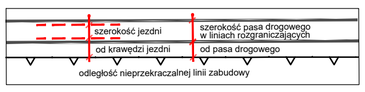
## GRANICE ADMINISTRACYJNE ORAZ OZNACZENIA LINIOWE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNGO GMINY LEŚNA PODLASKA DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA, BUKOWICE, BUKOWICE - KOLONIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE PRZEBIEGU DRÓG PRZYLEGŁYCH DO OBSZARU OPRACOWANIA




PARAMETRY DRÓG ORAZ USYTUOWANIA LINII ZABUDOWY

## OZNACZENIA LITEROWO-CYFROWE

| | |
|---|---|
| NR SYMBOL | JEDNOFUNKCYJNE PRZEZNACZENIE TERENÓW |
| NR SYMBOL-SYMBOL<br>NR SYMBOL-SYMBOL-SYMBOL | WIELOFUNKCYJNE PRZEZNACZENIE TERENÓW |

## TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ - PUBLICZNEJ I WEWNĘTRZNEJ ORAZ PIESZO-ROWEROWEJ:

| | |
|---|---|
| KDZ(nr) | TEREN DROGI ZBIORCZEJ (PUBLICZNEJ, POWIATOWEJ KLASY Z): 1KDZ (nr 1022L) |
| KDL(nr) | TEREN DROGI LOKLANEJ (PUBLICZNEJ, POWIATOWEJ KLASY L): 2KDL (nr 1025L) |
| KDL(nr) | TERENY DRÓG LOKALNYCH (PUBLICZNYCH, GMINNYCH KLASY L):<br>3KDL(nr 100137L); 4KDL(nr 100142L); 5KDL(nr 100146L); 6KDL(nr 100182L); |
| KDD(nr) | TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH (PUBLICZNYCH, GMINNYCH KLASY D):<br>4KDD(nr 100142L); 5KDD(nr 100146L); 6KDD(nr 100182L); |
| KR | TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ (1KR - 14KR) |
| KP | TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ (1KP - 3KP) |

## TERENY - LASÓW, ROLNICTWA ORAZ WÓD:

| | |
|---|---|
| L | TERENY LASÓW |
| RNL | TERENY ŁĄK I PASTWISK |
| RNR | TERENY GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW |
| ZN | TERENY ZIELENI NATURALNEJ |
| WS | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH |
| RZM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |

## TERENY - MIESZKALNICTWA, USŁUG I PRODUKCJI:

| | |
|---|---|
| UR | TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO |
| MN-U-ZP | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ |
| MN-U | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG |
| P-U | TERENY PRODUKCJI LUB USŁUG |
| PEF | TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ (WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ) |
| ZP | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ |

# LEGENDA

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

IT — TERENY TELEKOMUNIKACJI

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ (przebieg wg mapy zasadniczej)

eN — SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA (wg mapy zasadniczej)

IE — TERENY ELEKTROENERGETYKI

wo — SIEĆ WODOCIĄGOWA (wg mapy zasadniczej)

k — SIEĆ KANALIZACYJNA (wg mapy zasadniczej)

## OBSZARY OCHRONY KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

### STREFA A - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

A — STREFA ŚCIŚŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEJ KAPLICY Z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM Z XVIII W. W BUKOWICACH

A/nr w rejestrze — ZABYTKOWE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
A/1398 - kaplica z cmentarzem przykościelnym z XVIII w. w Bukowicach

### STREFA B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

B — STREFA POŚREDNIEJ CHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO ZAŁOŻENIA DWORSKO-OGRODOWEGO Z XVIII W. W BUKOWICACH

Enr w planie — ZABYTKOWE OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW:
E1 - założenie dworsko-ogrodowe z k. XIX w. w Bukowicach; E2, E3 - zabytkowe kapliczki przydrożne z XX w.

KAPLICZKI UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

### STREFA W - OCHRONY WIDOKOWEJ

W — STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ ZABYTKOWEJ KAPLICY Z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM Z XVIII W. W BUKOWICACH

### STREFA K - KONCENTRACJI OSADNICTWA

STREFA PLANOWANYCH KONCENTRACJI ZABUDOWY Z ZACHOWANIEM I KONTYNUACJĄ TRADYCJI ARCHITEKTONICZNEJ - W DOSTOSOWANIU DO WSPÓŁCZESNYCH UWARUNKOWAŃ

## OBSZARY OCHRONY ŚRÓDOWISKA I KRAJOBRAZU NATURALNEGO

KORYTARZE I SIĘGACZE EKOLOGICZNE W TERENACH ROLNYCH

KORYTARZE EKOLOGICZNE ZASOBÓW - LEŚNYCH, ŁĄKOWYCH, WODNYCH ORAZ ZIELENI NATURALNEJ I URZĄDZONEJ

GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 224 pn. " SUBZBIORNIK PODLASIE"
(CZĘŚĆ ZBIORNIKA W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM)

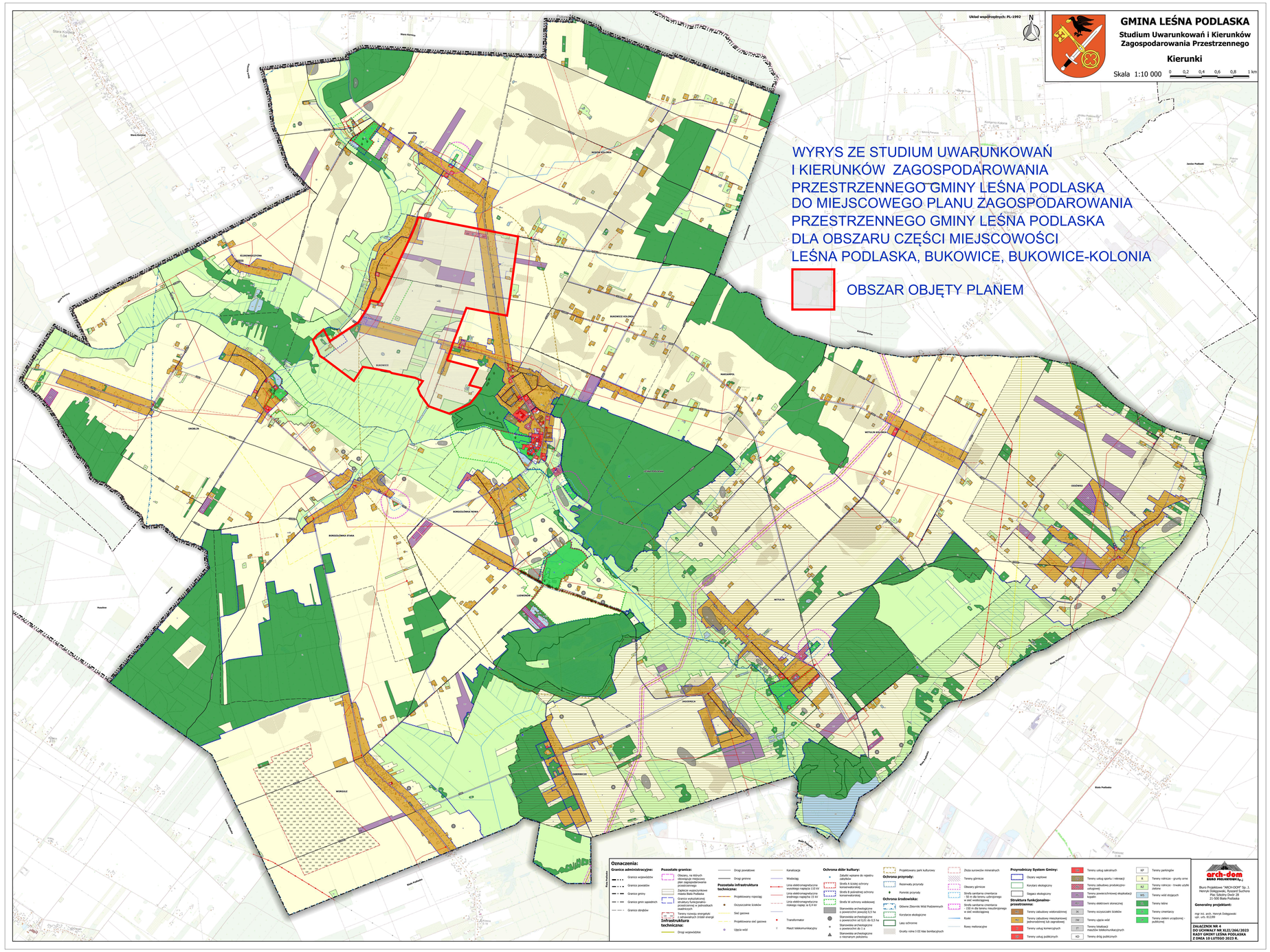
POMNIKI PRZYRODY

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA PROJ. "PARKU KULTUROWEGO LEŚNA PODLASKA"

GRANICA PROJ. "PARKU KULTUROWEGO LEŚNA PODLASKA"
- CZĘŚĆ PARKU W GRANICACH OBJĘTYCH PLANEM

1 2 — LOKALIZACJA NIEISTNIEJĄCEGO OBECNIE DWORU -1 ORAZ ZACHOWANYCH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH - 2
W OBRĘBIE ZABYTKOWEGO ZAŁOŻENIA DWORSKO-OGRODOWEGO Z K. XIX W. W BUKOWICACH






MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA
DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA,
BUKOWICE, BUKOWICE-KOLONIA

WYRYS ZE STUDIUM
ZAŁĄCZNIK NR 1/23
DO UCHWAŁY NR L/311/2023
RADY GMINY LEŚNA PODLASKA
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/311/2023
Rady Gminy Leśna Podlaska
z dnia 10 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania**

Na terenach objętych „Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leśna Podlaska dla obszaru części miejscowości Leśna Podlaska, Bukowice i Bukowice-Kolonia" nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

Uchwalenie planu nie spowoduje dodatkowych wydatków związanych z realizacją przez Gminę infrastruktury technicznej - ponad plany rozwoju tej infrastruktury, niezależnie od niniejszej zmiany planu - realizowane i finansowane.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Ewa Kulińska**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/311/2023
Rady Gminy Leśna Podlaska
z dnia 10 października 2023 r.

# WYKAZ UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA PODLASKA DLA OBSZARU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEŚNA PODLASKA, BUKOWICE I BUKOWICE-KOLONIA

| L.p. | Numer i data wpływu uwagi | Zgłaszający | | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy | Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi (uzasadnienie) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej | Adres | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Przewodnicząca Rady Gminy

**Ewa Kulińska**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/311/2023

Rady Gminy Leśna Podlaska

z dnia 10 października 2023 r.

Zalacznik4.gml

**DANE PRZESTRZENNE**

**dla studium na podstawie z art. 67a i 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)**