DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 października 2016 r.

Poz. 3934

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 05.10.2016 13:51:53

UCHWAŁA NR XV/103/2016
RADY GMINY WISZNICE

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice – ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) w związku z uchwałą Nr XXXIII/222/2014 Rady Gminy Wisznice z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice, po stwierdzeniu, że zmiany miejscowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice" przyjętym uchwałą Nr XLII/236/10 Rady Gminy Wisznice z dnia 20 października 2010 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Wisznice Nr IX/51/2015 z dnia 27 października 2015 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne.
Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice uchwalonego uchwałą Nr X/89/03 z dnia 29 grudnia 2003 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr XLII/239/10 z dnia 20 października 2010 r., uchwałą Nr X/40/2011 z dnia 29 sierpia 2011 r. oraz uchwałą Nr XII/57/2011 z dnia 30 listopada 2011 r., dla działek nr 768/1, 768/2, 150, 1038, 98/1, 98/2, 63/1, 233, 234, 235, 217/1, 217/2, 627/1, 627/2, 627/3, 574, 160, 193, 220, 221, 491/1, 491/2, 231/3, 501/4, 956/1, 955/2, 639/2, 764/3, 547/2, 77, 147/1, 148, 541/1, 541/2, 541/3, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 688, 867, 248 obręb Wisznice Kolonia, działek nr 1388/6, 723, 724, 485, 730, 1027, 1204, 1218, 1320/1, 1205, 1099, 1228, 97 obręb Dubica, działek nr 20, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209/1, 209/2, 208, 207, 128/10, 867, 299 obręb Wygoda, działek nr 1045, 1062, 1687 obręb Łyniew, działek nr 879, 664/1, 664/2, 665, 2829, 2830, 2831, 782, 2783, 2918, 1583 obręb Horodyszcze, działek nr 275, 163, 550, 520, 521, 522, 523/3, 523/2, 524, 525, 526, 527/1, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 342, 341, 336, 335, 334, 333, 332, 331, 330, 329, 1035, 328, 327, 326, 325, 324, 323, 322, 320, 319, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 638, 697 obręb Curyn, działek nr 55, 103, 106, 108, 355, 357 obręb Marylin, działek nr 309/2, 298/2, 319, 320, 328, 329 obręb Ratajewicze, działek nr 312 obręb Polubicze Wiejskie, działek nr 170, 326 obręb Polubicze Dworskie, działek nr 248, 249/1, 249/2, 250, 263, 262, 307, 308, 286, 244 obręb Rowiny, działek nr 4/2, 5/2 obręb Kolonia Zacisze, działki nr 69 obręb Małgorzacin, działek nr 1, część działki 155, 159, 406, 244 obręb Wisznice zwana dalej „zmianą planu" w granicach zgodnych z załącznikami graficznymi do tej uchwały.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na który składają się:

1) rysunek nr 1 – działka nr 312, obręb Polubicze Wiejskie (skala 1:1000),

2) rysunek nr 2 – działka nr 326, obręb Polubicze Dworskie (skala 1:1000),

3) rysunek nr 3 – działka nr 170, obręb Polubicze Dworskie (skala 1:1000),

4) rysunek nr 4 – działki nr 307, 308, obręb Rowiny (skala 1:1000),

5) rysunek nr 5 – działki nr 262, 263, 286, obręb Rowiny (skala 1:1000),

6) rysunek nr 6 – działki nr 249/1, 249/2, 244, 250, 248, obręb Rowiny (skala 1:1000),

7) rysunek nr 7 – działka nr 20, obręb Wygoda, działka nr 1, część działki nr 155 obręb Wisznice (skala 1:1000),

8) rysunek nr 8 – działka nr 128/10, obręb Wygoda (skala 1:1000),

9) rysunek nr 9 – działka nr 299, obręb Wygoda (skala 1:1000),

10) rysunek nr 10 – działka nr 867, obręb Wygoda (skala 1:1000),

11) rysunek nr 11 – działki nr 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209/1, 209/2, 208, 207, obręb Wygoda (skala 1:1000),

12) rysunek nr 12 – działki nr 1045, 1062, obręb Łyniew (skala 1:1000),

13) rysunek nr 13 – działka nr 1687, obręb Łyniew (skala 1:1000),

14) rysunek nr 14 – działki nr 4/2, 5/2, obręb Kolonia Zacisze (skala 1:1000),

15) rysunek nr 15 – działki nr 319, 320, 328, 329, obręb Ratajewicze (skala 1:1000),

16) rysunek nr 16 – działki 309/2, 298/2, obręb Ratajewicze (skala 1:1000),

17) rysunek nr 17 – działki nr 55, 103, 106, 108, obręb Marylin (skala 1:1000),

18) rysunek nr 18 – działki nr 355, 357, obręb Marylin (skala 1:1000),

19) rysunek nr 19 – działka nr 69, obręb Małgorzacin (skala 1:1000),

20) rysunek nr 20 – działki nr 275, 163, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, obręb Curyn (skala 1:1000),

21) rysunek nr 21 – działki nr 550, 520, 521, 522, 523/2, 523/3, 524, 525, 526, 527/1, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 342, 341, 336, 335, 334, 333, 332, 331, 330, 329, 1035, 328, 327, 326, 325, 324, 323, 322, 320, 319, obręb Curyn (skala 1:1000),

22) rysunek nr 22 – działka nr 2783, obręb Horodyszcze (skala 1:1000),

23) rysunek nr 23 – działka nr 1583, obręb Horodyszcze (skala 1:1000),

24) rysunek nr 24 – działka nr 879, obręb Horodyszcze (skala 1:1000),

25) rysunek nr 25 – działki nr 2829, 2830, 2831, obręb Horodyszcze (skala 1:1000),

26) rysunek nr 26 – działka nr 782, obręb Horodyszcze (skala 1:1000),

27) rysunek nr 27 – działki nr 664/1, 664/2, 665, obręb Horodyszcze (skala 1:1000),

28) rysunek nr 28 – działka nr 2918, obręb Horodyszcze (skala 1:1000),

29) rysunek nr 29 – działka nr 1320/1, obręb Dubica (skala 1:1000),

30) rysunek nr 30 – działki nr 1218, 1388/6, obręb Dubica (skala 1:1000),

31) rysunek nr 31 – działka nr 485, obręb Dubica (skala 1:1000),

32) rysunek nr 32 – działki nr 723, 724, 730, obręb Dubica (skala 1:1000),

33) rysunek nr 33 – działki nr 1204, 1205, obręb Dubica (skala 1:1000),

34) rysunek nr 34 – działka nr 1027, obręb Dubica (skala 1:1000),

35) rysunek nr 35 – działka nr 97, obręb Dubica (skala 1:1000),

36) rysunek nr 36 – działka nr 1228, obręb Dubica (skala 1:1000),

37) rysunek nr 37 – działka nr 1099, obręb Dubica (skala 1:1000),

38) rysunek nr 38 – działka nr 574, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

39) rysunek nr 39 – działki nr 98/1, 98/2, 221, 220, 217/1, 217/2, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

40) rysunek nr 40 – działka nr 547/2, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

41) rysunek nr 41 – działki nr 248, 233, 234, 235, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

42) rysunek nr 42 – działki nr 688,680, 681, 682, 683, 684, 685, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

43) rysunek nr 43 – działki nr 956/1, 955/2, 867, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

44) rysunek nr 44 – działki nr 768/1, 768/2,764/3, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

45) rysunek nr 45 – działki nr 541/1, 541/2, 541/3, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

46) rysunek nr 46 – działka nr 231/3, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

47) rysunek nr 47 – działka nr 639/2, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

48) rysunek nr 48 – działka nr 193, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

49) rysunek nr 49 – działki nr 627/1, 627/2, 627/3, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

50) rysunek nr 50 – działka nr 63/1, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

51) rysunek nr 51 – działka nr 77, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

52) rysunek nr 52 – działki nr 501/4, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

53) rysunek nr 53 – działki nr 491/1, 491/2, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

54) rysunek nr 54 – działka nr 1038, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

55) rysunek nr 55 – działki nr 147/1, 148, 150, 160, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000),

56) rysunek nr 56 – działka nr 244, obręb Wisznice (skala 1:1000),

57) rysunek nr 57 – działka nr 159, obręb Wisznice (skala 1:1000),

58) rysunek nr 58 – działka nr 406, obręb Wisznice (skala 1:1000),

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia dotyczące realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Wisznice, oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice wraz z załącznikami,

2) **rysunek planu** – rozumie się przez to załącznik graficzny opracowany z wykorzystaniem mapy zasadniczej i ewidencyjnej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej w skali 1:1000, 1:2000 w zależności od planowanego zagospodarowania terenu, stanowiących Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

3) **przeznaczenie terenu –** należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu,

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące, obowiązujące przeznaczenie terenów,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć uzupełniające przeznaczenie terenów – pożądane lub możliwe na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym,

6) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub możliwości uzbrojenia pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

7) **wysokość obiektu** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej krawędzi lub najwyżej położonego punktu stropodachu, dachu lub innego pokrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad pokrycie budynku elementów technicznego wyposażenia,

8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu oraz o różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem ogrodzeń.

10) **intensywność zabudowy terenu inwestycji (działki budowlanej)** - należy przez to rozumieć wskaźnik oznaczający stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, występujących na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu, przy czym powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych,

11) **powierzchni zabudowy** – należy rozumieć przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni nie wlicza się:

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

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

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

12) **zabudowie jednorodzinnej -** należy przez to rozumieć budynki mieszkalne przeznaczone dla jednej lub dwóch rodzin wraz z zabudową gospodarczą i urządzeniami towarzyszącymi,

13) **zabudowie zagrodowej -** należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,

14) **infrastrukturze technicznej i komunikacji związanej z przeznaczeniem podstawowym -** należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, związanej z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe,

15) **usługi –** należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w celu zaspokojenia potrzeb człowieka lub organizacji,

16) **lesie –** należy przez to rozumieć grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym lub przejściowo jej pozbawiony, ponadto spełniający jeden z poniższych warunków,

   a) być przeznaczony do produkcji leśnej lub,

   b) stanowić rezerwat przyrody lub wchodzić w skład parku narodowego albo,

   c) być wpisany do rejestru zabytków,

17) **linii 110 kV –** należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych (słupów) i podwieszonych na nich przewodów,

18) **pasie technologicznym linii 110 kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach osi linii 110 kV,

19) **osi linii 110 kV –** należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii 110 kV.

§ 4. 1. Ustalenia liniowe (linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach użytkowania):

1) główne jednostki strukturalne podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnorodnych sposobach użytkowania oraz ustalono główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji,

2) podział na elementy zagospodarowania obszarów objętych planem wynika z istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej,

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**,

2) tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**,

3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM**,

4) tereny produkcji rolniczej **RP,**

5) tereny usług turystycznych oznaczone symbolem **UT**,

6) tereny usług oznaczone symbolem **U**,

7) tereny elektrowni fotowoltaicznych oznaczone symbolem **EF**,

8) tereny elektrowni wodnych oznaczone symbolem **EW**,

9) tereny przepompowni ścieków oznaczone symbolem **NO**,

10) tereny rolne oznaczone symbolem **R**,

11) tereny użytków zielonych oznaczone symbolem **ZN**,

12) tereny leśne oznaczone symbolem **ZL**,

13) tereny przeznaczone do zalesień oznaczone symbolem **ZLd**,

14) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**,

15) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych oznaczone symbolem **PE**,

16) tereny dróg gminnych dojazdowych oznaczone symbolem **KDG-D**,

17) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KD-W**

18) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-15,

19) zasady obsługi komunikacyjnej,

20) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

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

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,

5) oś linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi,

6) oś wraz z pasem technologicznym dla projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,

7) oś wraz ze strefą ochronną dla projektowanego gazociągu DN 1000,

8) oś wraz ze strefą ochronną dla projektowanego gazociągu DN 500

10) stanowiska archeologiczne objęte ochroną,

11) strefy obserwacji archeologicznej.

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

4. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne.

Rozdział 1.

§ 6. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego opracowaniem.

2. Ustala się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. Plan adaptuje istniejącą zabudowę zlokalizowaną na obszarach innej funkcji niż obowiązująca w planie do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaloną funkcją, dopuszcza jej modernizację i wymianę, pod warunkiem nienaruszania ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów sanitarnych i ochrony środowiska.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania obowiązujących ustaleń z zakresu prawa budowlanego i ochrony przeciwpożarowej z wyjątkiem dróg, dla których obowiązują przepisy odrębne.

5. Dopuszcza się lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako uszczegółowienie i uzupełnienie systemu obsługi określonego na rysunku planu, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Rozdział 2.
Zasady realizacji planu.

§ 7. 1. Realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Konieczność opracowania planu nie powoduje:

1) lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów rozdzielczych uzbrojenia terenów: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej łącznie ze stacjami transformatorowymi,

2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych do terenów przeznaczonych do zainwestowania,

3) podane w niniejszym tekście podstawy prawne interpretuje się wg stanu prawnego aktualnego w dniu rozpatrywania danej sprawy.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) możliwość odbudowy, nadbudowy i remontu dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi lub ciągu pieszo-jezdnego a nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy,

2) pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się warunki rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno - planistycznych:

1) wprowadza się zakaz sytuowania reklam i znaków informacyjno – planistycznych:

a) na drzewach i ich bezpośrednim sąsiedztwie,

b) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznej (fontanny, rzeźby),

c) na latarniach ulicznych,

d) na urządzeniach infrastruktury technicznej nie będących budynkami,

e) na balustradach balkonów i tarasów,

f) na terenie zabudowy przyległym do dróg publicznych – w odległościach nie mniejszych niż:

– 6 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

– 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i wojewódzkiej,

– 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

g) poza terenem zabudowy przyległym do dróg publicznych – w odległościach nie mniejszych niż: –15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, –20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i wojewódzkiej, –25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,

h) w liniach rozgraniczających rezerwy terenu pod rozbudowę dróg wojewódzkich i krajowych,

i) w odległościach mniejszych niż 50 m od skrzyżowań innych dróg publicznych z drogami krajowymi.

2) sposób umieszczania reklam i znaków informacyjno-planistycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, układu fasad budynków, itp.,

3) wielkość powierzchni ekspozycyjnej reklam (z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej) nie może przekraczać 8m^2, przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,

4) wielkość powierzchni ekspozycyjnej reklamy świetlnej lub podświetlanej oraz płaszczyzny ekspozycji nośnika reklamy nie może przekraczać 10m^2,

5) wysokość nośników reklamy (łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną) nie może przekraczać 4m liczonych od poziomu terenu,

6) reklamy świetlne i podświetlane oraz oświetlanie wystaw nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynku oraz powodować efektu olśnienia u przechodniów i użytkowników jezdni.

3. Rozwiązania architektoniczne inwestycji kubaturowych i ogrodzeń w obrębie jednej działki należy kształtować tak, aby uniknąć dysharmonii przestrzenno-wizualnej. W związku z tym zaleca się:

1) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i ogrodzeń,

2) stosowanie materiałów tradycyjnych w połączeniu z nowoczesnymi technologiami.

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

§ 9. 1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

1) ochrona istniejących zespołów zieleni niskiej i wysokiej, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zespołów zadrzewień celem wzbogacenia elementów krajobrazu,

2) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej koryta cieku wodnego,

3) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji,

4) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi, z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegu,

5) dla terenów zabudowy istniejącej i projektowanej ustala się wyłącznie lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora,

6) dla terenów zabudowy zagrodowej i usługowej obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

7) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza,

8) wyklucza się lokalizację usług wykraczających uciążliwością poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych,

9) zakaz odprowadzania ścieków do wód i gleby bez oczyszczania oraz niezgodnie z przepisami odrębnymi,

10) dla terenów EF ustala się, że wszelka uciążliwość musi zamykać się w granicy terenu EF a eksploatacja obiektów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska,

11) zabrania się rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych poprzez wypełnienie terenu wyrobiska odpadami,

12) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS należy pozostawić w dotychczasowych granicach,

13) zakaz likwidacji rowów melioracyjnych,

14) nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego, uszkodzonych w wyniku prac budowlanych, skarp rzek i urządzeń wodnych melioracji szczegółowej i podstawowej,

15) nakaz odbudowy ciągów drenarskich w przypadku ich naruszenia przy prowadzeniu prac budowlanych,

16) wszelki kolizje inwestycji z rzekami i urządzeniami melioracji wodnych należy rozwiązywać: –w sposób nie ograniczający ich przepływu wody, –poprzez niezbędną przebudowę urządzeń melioracyjnych według szczegółowych warunków miejscowego zarządu melioracji i urządzeń wodnych, –na koszt inwestora.

§ 10. 1. W zakresie ochrony przyrody obowiązują następujące zasady:

1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,

2) wzdłuż linii rozgraniczającej tereny przeznaczone pod zalesienia z terenami rolnymi, wyznacza się pas szerokości 4 m pod roślinność krzewiastą,

3) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji,

4) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi, z ograniczonym prostowaniem i skracaniem ich biegu.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. 1. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty i obszary zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, posiadające cenne walory architektoniczne, historyczne i kulturowe, tworzą tożsamość kulturową gminy i stanowiące o jej odrębności;

2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze wymagają uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3) W obszarze tej strefy: –nakazuje się harmonijne wkomponowanie w otoczenie nowo realizowanych obiektów, –wyklucza się inwestycje związane z budową wysokich masztow,

2. Strefa ochrony archeologicznej:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i numerem stanowiska;

2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze m.in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu – muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. (muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków, wytycznych i uzgodnienia)

3. Strefa obserwacji archeologicznej:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają obszary o dużym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi oznaczone na rysunku planu wypełnieniem graficznym;

2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze m. in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu – muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. (muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych)

4. Strefa ochrony widokowej:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają place, przebieg i parametry dróg/alei, obiekty o dużych wartościach architektoniczno – przestrzennych oznaczone na rysunku planu wypełnieniem graficznym;

2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze m. in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu – muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania opinii.

5. Strefa projektowanego Parku Kulturowego:

1) zachowanie historycznego rozplanowania miejscowości i sieci drożnej, w tym utrzymanie parametrów technicznych dróg;

2) maksymalna ochrona zabytkowej substancji achitektonicznej – z dopuszczeniem rozbiórki jedynie obiektów w złym stanie technicznym (w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków);

3) zakaz dokonywania wtórnych podziałów własnościowych;

4) ochrona drzewostanu;

5) zakaz tworzenia współczesnych dominant architektonicznych;

6) nawiązanie nowej architektury do form tradycyjnych, w tym: styl, forma, detal, rozwiązania materiałowe, itp.;

7) zakaz wprowadzania zabudowy wielkokubaturowej;

8) zakaz wprowadzania funkcji przemysłowej w zabytkowe centrum;

9) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, w tym rozproszonej – na otwartych terenach, głównie wzdłuż doliny rzeki Zielawy.

Rozdział 6.
Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. 1. Nie ustala się zapisów dla kształtowania przestrzeni publicznej, gdyż granice opracowania planu nie obejmują swoim zasięgiem tego typu obszarów.

2. W obszarze opracowania planu przestrzeń publiczną tworzą: drogi oraz tereny zieleni;

3. W obrębie projektowanych dróg należy urządzić ciągi piesze oraz niezbędną infrastrukturę techniczną – według uwarunkowań przyległych terenów.

4. Elementy kształtujące przestrzeń publiczną powinny zapewnić bezpieczeństwo użytkowników i estetykę.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. 1. Na terenie objętym planem występują tereny górnicze, na których wszelkie działania należy prowadzić pod nadzorem górniczym.

2. Na terenie objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Inwestycje związane z wydobywaniem kopalin naturalnych winne uzyskać koncesję wg przepisów odrębnych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 14. 1. W obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i pod warunkiem zachowania następujących zasad:

1) na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się podział na działki budowlane o pow. nie mniejszej niż 600 m2 a szerokość działki powstałej w wyniku podziału ustala się na min. 20 m,

2) na terenach oznaczonych symbolem MN,U dopuszcza się podział na działki budowlane o pow. nie mniejszej niż 1000 m2 a szerokość działki powstałej w wyniku podziału ustala się na min. 20 m,

3) na terenach oznaczonych symbolem RM dopuszcza się podział na działki o pow. nie mniejszej niż 1800 m^2 a szerokość działki powstałej w wyniku podziału ustala się na min. 25 m.

4. Podział nieruchomości jest dopuszczony jeżeli wydzielone działki mają zagwarantowany dostęp do drogi publicznej – przy czym za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne.

5. W przypadku wydzielania dróg wewnętrznych ustala się ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenów MN, RM – 8,0 m,

2) dla terenów EF – 6,0 m.

6. Kąt położenia nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 15. 1. Lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinna się odbywać według przepisów odrębnych.

2. Zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W strefie sanitarnej cmentarza:

1) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w odległości 150 m od cmentarza;

2) Dopuszcza się budowę w strefie sanitarnej cmentarza obiektów usługowo-handlowych i funkcji nieuciążliwej dla otoczenia, z wyjątkiem sprzedaży, magazynowania i przetwórstwa artykułów żywnościowych.

3) Dopuszcza się zabudowę związaną z infrastrukturą techniczna.

4. W zakresie ograniczenia uciążliwości obiektów obowiązuje:

1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

2) nakazuje się podłączanie obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej znajdujących się w zasięgu obsługi sieci, bądź sukcesywnie wraz z jej rozbudową.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Komunikacja:

1) Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem, według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:

a) KDG-D – drogi gminne dojazdowe,

b) KD-W – drogi wewnętrzne.

2) Dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki modernizacji i budowy:

a) drogi klasy KDG-D:

- szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m,
- odległość nowej zabudowy od linii rozgraniczających drogi min. – 6m,
- dopuszcza się realizację pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczegółowymi,

b) drogi klasy KD-W:

- szerokość w liniach rozgraniczających - min. 6 m,
- odległość nowej zabudowy od linii rozgraniczających drogi min. – 6m,
- dopuszcza się realizację pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3) ustala się dojazdy do działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów określonych w ustaleniach planu obowiązuje warunek bilansowania potrzeb parkingowych w granicach działki :

a) dla terenów zabudowy: jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN i wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW:

- jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN wprowadza się obowiązek urządzenia co najmniej 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie,
- wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW wprowadza się obowiązek urządzenia jednego miejsca parkingowego na dwa mieszkania, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 miejsc parkingowych,

b) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM:

- wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki.

c) dla terenów usługowych oznaczonych symbolami U i UT:

- wprowadza się obowiązek urządzenia miejsc parkingowych odpowiadających co najmniej liczbie 1 miejsca parkingowego na każde 20 m^2 powierzchni usługowej i na każde 50 m^2 budynków o innych funkcjach usługowych, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 miejsc parkingowych,

5) na terenach oznaczonych symbolem **EW –** lokalizację elektrowni wodnej wraz z drogami dojazdowymi, serwisowymi i placami, z urządzeniami zapewniającymi prawidłowe funkcjonowanie elektrowni,

6) Dla terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych symbolem **EF** :

a) wprowadza się obowiązek urządzenia miejsc parkingowych odpowiadających co najmniej liczbie 3 miejsc parkingowych na 5 osób zatrudnionych

7) nowoprojektowane zjazdy z dróg publicznych do działek należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi i uzgodnieniem z zarządcą drogi,

8) w przypadku drogi krajowej wprowadza się zakaz lokalizacji nowoprojektowanych zjazdów, obsługę komunikacyjną tych terenów należy zapewnić poprzez sieć dróg niższych kategorii,

9) wszystkie tereny objęte planem posiadają dostęp komunikacyjny do dróg publicznych w sposób bezpośredni lub za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych,

10) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem miejscowym – z projektowanych oraz istniejących dróg wewnętrznych oraz istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego,

11) zmiany zagospodarowania lub rozbudowy obiektów budowlanych, a w szczególności budynków mieszkalnych na terenach planu przyległych do drogi krajowej należy przeprowadzić w porozumieniu z zarządcą drogi,

12) usytuowanie kanału technologicznego dla infrastruktury technicznej, a w szczególności telekomunikacyjnej i informatycznej, należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

13) wszelkie obiekty budowlane oraz ogrodzenia należy lokalizować poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi dróg publicznych (rezerwowanymi pod jej rozbudowę) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z potrzebami zarządzania drogami publicznymi,

14) nowe sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogami publicznymi należy lokalizować poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi drogi, w odległościach:

– od dróg gminnych – nie mniej niż 6 m na terenie zabudowy i 15 m poza terenem zabudowy,

– od dróg powiatowych i wojewódzkich – nie mniej niż 8 m na terenie zabudowy i 20 m poza obszarem zabudowy,

– od dróg krajowych – nie mniej niż 10 m na terenie zabudowy i 25 m poza terenem zabudowy.

15) ustala się obowiązek zabezpieczenia planowanych inwestycji oraz istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu na terenach przyległych do drogi krajowej przed uciążliwościami tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, których wykonanie spoczywa na inwestorze jako podmiocie dokonującym zmiany zagospodarowania danego terenu,

16) ustala się konieczność uzgodnienia podziałów nieruchomości przyległych do pasa drogowego drogi krajowej z zarządcą tej drogi w zakresie wyznaczenia obsługi komunikacyjnej tych terenów,

17) tereny oznaczone symbolem od **1 KDR** do **19 KDR** są rezerwą pod poszerzenie dróg do jej normatywnych parametrów w zależności od klasy drogi w jej liniach rozgraniczających.

LP	**OZNACZENIE**	**WYJAŚNIENIE**	**NR RYSUNKU**
1	**1KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 63	1
2	**2KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 63	9
3	**3KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 63	11
4	**4KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 812	12
5	**5KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 812	18
6	**6KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 63	29
7	**7KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 812	30
8	**8KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 812	30
9	**9KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 812	33
10	**10KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 812	39
11	**11KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 812	39
12	**12KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 812	39
13	**13KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 812	41
14	**14KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 812	41
15	**15KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 812	46
16	**16KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 63	50
17	**17KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 812	51
18	**18KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 812	52
19	**19KDR**	REZERWA TERENU POD EWENTUALNE POSZERZENIE DROGI KRAJOWEJ NR 63	58

18) usytuowanie reklam, na terenach przyległych do drogi krajowej, musi odbywać się poza jej liniami rozgraniczającymi oraz w odległości nie mniejszej niż 10 m w terenie zabudowy i 25 m poza terenem zabudowy od zewnętrznej krawędzi wyżej wymienionej drogi.

2. Gospodarka wodno-ściekowa:

1) ustala się obowiązek podłączenia i zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na terenach nie objętych siecią wodociągową dopuszcza się możliwość poboru wody z indywidualnych źródeł,

2) ustala się obowiązek podłączenia i odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się utylizację i odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

1) ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych,

3) zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki oraz tereny dróg,

4) w przypadku obiektów usługowych i przemysłowych z projektowanych utwardzonych powierzchni pod parkingi i dojazdy, należy obowiązkowo przewidzieć urządzenia oczyszczające wody opadowe,

5) sposób oczyszczania ścieków deszczowych z utwardzonych powierzchni dostosowany do rodzaju zanieczyszczeń związanych z prowadzoną działalnością.

4. Energetyka:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej.

3) na terenach oznaczonych symbolem **EW** – lokalizację elektrowni wodnej wraz z niezbędnymi technicznymi urządzeniami towarzyszącymi,

4) kablowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia winne być prowadzone poza liniami rozgraniczających dróg publicznych w odległościach zawartych w przepisach odrębnych,

5) kablowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia mogą być prowadzone terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych, fotowoltaicznych, terenach rolnych otwartych, za zgodą właścicieli i w porozumieniu z zarządcą sieci,

6) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego pobytu ludzi w obszarze stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości 15m (7,5 na stronę od osi przewodu) oraz linii energetycznych WN o szerokości 40 m (po 20m na każdą stronę od osi przewodów), w których obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania terenu,

7) wskazuje się do zachowania, przebudowy lub rozbudowy występujące w granicach obszarów objętych planem miejscowym linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne,

8) dopuszcza się ułożenie podziemnej sieci teletechnicznej – kabli sterowania i automatyki,

9) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu jak również wykonanie koniecznych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,

10) przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymagane przepisami odrębnymi odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych,

11) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą prawo energetyczne gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia oraz dostarczenia energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z właścicielem sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,

12) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, oraz ich realizację w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych, z wyłączeniem dróg, dla których obowiązują przepisy odrębne.

5. Telekomunikacja:

1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,

2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc pobytu ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

6. Ciepłownictwo:

1) zaleca się wyposażenie nowych obiektów budowlanych w instalacje cieplne wykorzystujące ekologiczne nośniki energii cieplnej.

7. Gospodarka odpadami stałymi:

1) ustala się usuwanie odpadów poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu na wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę,

2) przy realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności zachowanie właściwych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, istniejących obiektów budowlanych, ciągów komunikacyjnych, cieków wodnych oraz spełnienie norm pożarowych,

8. Gazyfikacja:

1) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji,

2) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 3,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia w rzucie poziomym,

3) dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,

4) trasy dla projektowanej sieci gazowej należy zarezerwować poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w odległościach zawartych w przepisach odrębnych,

5) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy szczególne:

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe.
Rozdział 1.
Działka nr 312, obręb Polubicze Wiejskie – rys. nr 1.

§ 17. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych

g) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi krajowej nr 63 drogą gruntową na działce nr ewid. 382.

Rozdział 2.
Działka nr 326, obręb Polubicze Dworskie – rys. nr 2.

§ 18. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,

h) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi gminnej 101260L,

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową rowów melioracyjnych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych .

3. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych.

Rozdział 3.
Część działki nr 170, obręb Polubicze Dworskie – rys. nr 3.

§ 19. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolem 1ZL, 2ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

3. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej 101235L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

4. **Dla terenów oznaczonych symbolem 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne),

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

b) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych.

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

Rozdział 4.
Działki nr 307, 308, obręb Rowiny – rys. nr 4.

§ 20. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe,

b) ścieżki wędrówkowe,

c) trasy rekreacyjne,

d) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,1; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi powiatowej 1081L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

3. **Dla terenów oznaczonych symbolem 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne),

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

b) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych.

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu.

Rozdział 5.
Działki nr 262, 263, 286, obręb Rowiny – rys. nr 5.

§ 21. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej lasu,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi powiatowej 1081L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

3. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe,

b) ścieżki wędrówkowe,

c) trasy rekreacyjne,

d) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

g) strefa ochronna– wolna od zabudowy, od linii energetycznej WN o szerokości 40 m (po 20 m na stronę od osi przewodów), od linii energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5 m na stronę od osi przewodów).

4. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS, 2WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

Rozdział 6.
Działki nr 249/1, 249/2, 244, 250, 248, obręb Rowiny – rys. nr 6.

§ 22. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy budynków inwentarskich, magazynowych i składowych – 11 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,02; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 12 m od linii rozgraniczającej tereny przeznaczone pod zalesienia,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi powiatowej 1083L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZLd, 2Zld, 3ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

3. **Dla terenów oznaczonych symbolem 1ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

4. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową rowów melioracyjnych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

Rozdział 7.
Działka nr 20, obręb Wygoda, działka nr 1 oraz część działki nr 155 obręb Wisznice – rys. nr 7.

§ 23. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 35% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 45% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,1; max. 0,7,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej 101253L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1EW, 2EW - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) lokalizacja elektrowni wodnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) realizacja obiektów i urządzeń elektrowni wodnej w tym budynku elektrowni, przepławki dla ryb, kanału wlotowego i wylotowego, komory turbin, kanału doprowadzającego wodę do elektrowni,

b) dopuszcza się w ramach realizacji elektrowni budowę i przebudowę odcinków skarp rzeki Zielawy,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: maks. 80%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 15% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- maksymalna wysokość instalacji i urządzeń 9,0 m,
- wskaźnik intensywności zabudowy (w odniesieniu do działki budowlanej) 0,05 - 0,9,
- maksymalna wysokość dla budynków towarzyszących do 6,0 m,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - brak,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi gminnej 101253L przez działkę o nr ewidencyjnym 20,

g) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

h) ochrona dziedzictwa kulturowego (strefy obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu..

3. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

b) budowa kładki.

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

Rozdział 8.
Działka nr 128/10, obręb Wygoda – rys. nr 8.

§ 24. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW- ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi nieuciążliwe,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne i usługowe:

- wysokość do pięciu kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 1,40 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość budynku – 18 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 80 m,
- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo płaskie,

b) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 55% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,1; max. 2,75,

c) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 i 9 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,

d) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

e) obsługa komunikacyjna – wg rysunku planu – poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej 10153L i dróg wewnętrznych,

f) ochrona dziedzictwa kulturowego (strefy obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu.

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

Rozdział 9.
Działka nr 299, obręb Wygoda – rys nr 9.

§ 25. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1U - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (usług handlu, usług turystyki, usług bytowych, usług finansowych, usług rzemiosła, usług mechaniki pojazdowej, usług obsługi rolnictwa i leśnictwa oraz innych form o charakterze komercyjnym),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki usługowe i mieszkalne:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość budynków – 11 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- dachy o nachyleniu połaci do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub płaskie,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 0,8,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 101253L, 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej 63,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej 101253L; zjazd z drogi gminnej winien być zlokalizowany poza obszarem oddziaływania skrzyżowania powyższej drogi gminnej z drogą krajową 63 oraz możliwie najdalej od skrzyżowania wyżej wymienionych dróg,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) strefa ochronna– wolna od zabudowy, od linii energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5 m na stronę od osi przewodów) .

i)

Rozdział 10.
Działka nr 867, obręb Wygoda – rys. nr 10.

§ 26. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolem 1ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych.

Rozdział 11.
Działki nr 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209/1, 209/2, 208, 207, obręb Wygoda – rys. nr 11.

§ 27. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) usługi nieuciążliwe

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:
- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:
- powierzchnia zabudowy: max. 35% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 45% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,1; max. 0,7,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, 6 m od linii rozgraniczającej z projektowaną drogą gminną,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do planowanej drogi gminnej dojazdowej,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) ochrona dziedzictwa kulturowego (strefy ochrony widokowej, stanowisk archeologicznych, stref obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu,

i) w odległości 10m od górnej krawędzi skarpy zbiornika wodnego wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN- ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe,

b) ścieżki wędrówkowe,

c) trasy rekreacyjne,

d) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do planowanej drogi gminnej dojazdowej,

g) ochrona dziedzictwa kulturowego (strefy obserwacji archeologicznej, stanowisk archeologicznych, stref obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu,

h) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

3. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w zbiornikach wód stojących,

e) obsługa komunikacyjna – dostęp do planowanej drogi gminnej dojazdowej przez działkę o nr ewid. 210,

f) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

4. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG-D ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) komunikacja drogowa – drogi gminne dojazdowe,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) ciągi piesze i pieszo – jezdne,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

b) szerokość jezdni min. 6 m.

c) włączenie drogi gminnej dojazdowej do drogi krajowej nr 63 w miejscu skrzyżowania wymienionej drogi z drogą wojewódzką nr 815 po przeciwnej stronie drogi wojewódzkiej, bądź włączenie projektowanej drogi do drogi gminnej 101253L poprzez działkę o nr ewid. 225 oraz działkę o nr ewid. 204,

Rozdział 12.
Działki nr 1045, 1062, obręb Łyniew – rys. nr 12.

§ 28. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

d) strefa kontrolowana – wolna od zabudowy od gazociągu magistralnego DN1000 (16 m, po 8 m po obu stronach gazociągu),

d) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 812 oraz poprzez planowaną drogę gminną,

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG-D ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) komunikacja drogowa – drogi gminne dojazdowe,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) ciągi piesze i pieszo – jezdne,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

b) szerokość jezdni min. 6m,

c) włączenie planowanej drogi gminnej dojazdowej do drogi wojewódzkiej nr 812 poprzez istniejący w południowej części działki nr ewid. 1045 zjazd z wyżej wymienionej drogi.

Rozdział 13.
Działka nr 1687, obręb Łyniew – rys. nr 13.

§ 29. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,1; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - brak,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi gminnej 101245L przez działkę nr 1688 należącą do inwestora,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) strefa ochronna– wolna od zabudowy, od linii energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5 m na stronę od osi przewodów) .

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi gminnej 101245L przez działkę nr 1688 należącą do inwestora,

g) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

3. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i rowach melioracyjnych,

e) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi gminnej 101245L przez działkę nr 1688 należącą do inwestora,

f) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

Rozdział 14.
Działki nr 4/2, 5/2, obręb Kolonia Zacisze – rys. nr 14.

§ 30. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

h) ochrona dziedzictwa kulturowego (stanowisk archeologicznych, stref obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu.

Rozdział 15.
Działki nr 319, 320, 328, 329, obręb Ratajewicze – rys. nr 15.

§ 31. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZLd, 2ZLd, 3ZLd, 4ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,

a) w pasach technologicznych linii energetycznych ustala się wycinkę roślinności oraz zakaz sadzenia i utrzymywania roślinności o wysokości ponad 3m.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1R- ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

Rozdział 16.
Działki nr 309/2, 298/2, obręb Ratajewicze – rys. nr 16.

§ 32. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1PE, 2PE - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych (tereny kopalin naturalnych),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi wewnętrzne,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) eksploatacja terenu zgodnie z ustawą o prawie geologicznym i górniczym,

b) ekologia produkcji, emitowany do środowiska hałas w granicach dopuszczalnych,

c) spełnienie norm ochrony środowiska,

d) obowiązek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym

e) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w odległości mniejszej niż 10 metrów od dróg publicznych oraz 6 m od granic sąsiednich działek rolnych,

f) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z wydobyciem kopalin,

g) ustala się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne,

h) ustala się wyznaczenie pasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) optymalne wykorzystanie złoża i kopaliny z uwzględnieniem ochrony środowiska,

j) stosowanie technologii, zapewniających ograniczenie ujemnego wpływu eksploatacji na środowisko przyrodnicze.

Rozdział 17.
Działki nr 55, 103, 106, 108, obręb Marylin – rys. nr 17.

§ 33. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 101238L, 12 m od linii rozgraniczającej lasu,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej 101238L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

3. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

4. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

b) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi gminnej 101245L przez działkę nr 1688 należącą do inwestora,

g) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

5. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

Rozdział 18.
Działki nr 355, 357, obręb Marylin – rys. nr 18.

§ 34. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,

- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,02; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 6 m od linii rozgraniczającej drogi gruntowej na działce ewidencyjnej nr 271,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi wojewódzkiej przez działkę o nr ewid. 271 oraz 466 (drogi gruntowe),

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

Rozdział 19.
Działka nr 69, obręb Małgorzacin – rys. nr 19.

§ 35. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZLd – ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu.

h) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu.

h) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

3. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu.

4. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

Rozdział 20.
Działki nr 275, 163, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, obręb Curyn – rys. nr 20.

§ 36. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej gruntowej,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi powiatowej 1071L (2RM) oraz pośredni dostęp do drogi powiatowej przez drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 275 (1RM),

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

3. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

43. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1EF - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych oraz budynków towarzyszących,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) dopuszcza się lokalizację, podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów manewrowych i dróg wewnętrznych, związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budowa farmy fotowoltaicznej polega na montażu paneli słonecznych, urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (falowniki) i transformatorów do transformacji napięcia z niskiego 0,4kV na średnie 15 kV, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych, podłączeniu do sieci energetyki zawodowej linii SN-15kV,

b) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: maks. 90%,

- powierzchnia biologicznie czynna min. 5% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- maksymalna wysokość instalacji i urządzeń 9,0 m,

- wskaźnik intensywności zabudowy (w odniesieniu do działki budowlanej) 0,1-0,9,

- maksymalna wysokość dla budynków towarzyszących do 6,0 m,

c) linie zabudowy: wg rysunku planu – 15 m od dróg gruntowych na działkach nr ewid. 343, 493 oraz 473,

d) istniejąca na terenie inwestycji i jej pobliżu infrastruktura możliwa do wykorzystania i modernizacji: dla linii SN 15kV obowiązuje strefa wolna od zabudowy 15,0m (po 7,5m od osi linii),

e) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP-003

f) w obrębie 4,0m od zewnętrznego obrysu słupa – nadziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponad to powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii,

g) do przesyłu wytworzonej energii elektrycznej wykorzystana zostanie linia SN 15 kV,

h) ewentualne kolizje planowanej inwestycji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy likwidować na koszt inwestora,

i) zaopatrzenie w media infrastruktury:

- w wodę: wg warunków zarządcy sieci,

- odprowadzanie wód opadowych: z powierzchni utwardzonej wody odprowadzane będą na tereny biologicznie czynne w obrębie działki inwestora, z pozostałego terenu powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
- odpady – magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom,
- elektroenergetyka: wg warunków zarządcy sieci,

j) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, obsługa komunikacyjna poprzez pośredni (drogi wewnętrzne), lub bezpośredni dostęp do drogi publicznej,

k) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu i przepisami szczegółowymi,

l) powierzchnie lokalizowanych paneli fotowoltaicznych nie mogą powodować odbicia promieni słonecznych większego niż 5%,

m) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

n) w przypadku, gdy moc projektowanej elektrowni fotowoltaicznej przekracza 100kW należy sporządzić ocenę oddziaływania na środowisko,

o) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi gminnej 101263L przez drogi gruntowe na działkach nr ewid. 343, 493, 473.

Rozdział 21.

Działki nr 550, 520, 521, 522, 523/2, 523/3, 524, 525, 526, 527/1, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 342, 341, 336, 335, 334, 333, 332, 331, 330, 329, 1035, 328, 327, 326, 325, 324, 323, 322, 320, 319, obręb Curyn – rys. nr 21.

§ 37. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 101263L, 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1071L,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi drogi gminnej dojazdowej 101263L (1RM) i drogi powiatowej 1071L (2RM),

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu.

3. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe,

b) ścieżki wędrówkowe,

c) trasy rekreacyjne,

d) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

4. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

5. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych oraz budynków towarzyszących,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) dopuszcza się lokalizację, podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów manewrowych i dróg wewnętrznych, związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budowa farmy fotowoltaicznej polega na montażu paneli słonecznych, urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (falowniki) i transformatorów do transformacji napięcia z niskiego 0,4kV na średnie 15 kV, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych, podłączeniu do sieci energetyki zawodowej linii SN-15kV,

b) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: maks. 90%,

- powierzchnia biologicznie czynna min. 5% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- maksymalna wysokość instalacji i urządzeń 9,0 m,

- wskaźnik intensywności zabudowy (w odniesieniu do działki budowlanej) 0,01-0,9,

- maksymalna wysokość dla budynków towarzyszących do 6,0 m,

c) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1071L, 20 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1081L,

d) istniejąca na terenie inwestycji i jej pobliżu infrastruktura możliwa do wykorzystania i modernizacji: dla linii SN 15kV obowiązuje strefa wolna od zabudowy 15,0m (po 7,5m od osi linii),

e) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP-003

f) w obrębie 4,0m od zewnętrznego obrysu słupa – nadziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponad to powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii,

g) do przesyłu wytworzonej energii elektrycznej wykorzystana zostanie linia SN 15 kV,

h) ewentualne kolizje planowanej inwestycji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy likwidować na koszt inwestora,

i) zaopatrzenie w media infrastruktury:

- w wodę: wg warunków zarządcy sieci,

- odprowadzanie wód opadowych: z powierzchni utwardzonej wody odprowadzane będą na tereny biologicznie czynne w obrębie działki inwestora, z pozostałego terenu powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,

- odpady – magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom,
- elektroenergetyka: wg warunków zarządcy sieci,

j) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, obsługa komunikacyjna poprzez pośredni (drogi wewnętrzne), lub bezpośredni dostęp do drogi publicznej,

k) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu i przepisami szczegółowymi,

l) powierzchnie lokalizowanych paneli fotowoltaicznych nie mogą powodować odbicia promieni słonecznych większego niż 5%,

m) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

n) w przypadku, gdy moc projektowanej elektrowni fotowoltaicznej przekracza 100kW należy sporządzić ocenę oddziaływania na środowisko,

o) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,

p) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi drogi powiatowej 1071L (1EF, 2EF)), bezpośredni dostęp do drogi powiatowej 1083L, pośredni dostęp do drogi powiatowej 1083L przez projektowaną drogę wewnętrzną 1KD-W (4EF, 5EF)

6. **Dla terenu 1KD-W ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) komunikacja drogowa – droga gminna dojazdowa,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) ciągi piesze i pieszo – jezdne,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,

b) szerokość jezdni 6 m,

c) włączenie projektowanej drogi wewnętrznej do drogi powiatowej 1083L po uzgodnieniu z zarządcą drogi powiatowej.

Rozdział 22.
Działka nr 2783, obręb Horodyszcze – rys. nr 22.

§ 38. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

b) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

Rozdział 23.
Działka nr 1583, obręb Horodyszcze – rys. nr 23.

§ 39. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową rowu melioracyjnego,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

Rozdział 24.
Działka nr 879, obręb Horodyszcze – rys. nr 24.

§ 40. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1U - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (usług handlu, usług turystyki, usług bytowych, usług finansowych, usług rzemiosła, usług mechaniki pojazdowej, usług obsługi rolnictwa i leśnictwa oraz innych form o charakterze komercyjnym),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki usługowe i mieszkalne:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość budynków – 11 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o nachyleniu połaci do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub płaskie,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 0,8,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) strefa ochronna– wolna od zabudowy, od linii energetycznej WN o szerokości 40 m (po 20 m na stronę od osi przewodów).

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

d) strefa ochronna– wolna od zabudowy, od linii energetycznej WN o szerokości 40 m (po 20 m na stronę od osi przewodów) i SN o szerokości 15 m (po 7,5 m na stronę od osi przewodów).

Rozdział 25.
Działki nr 2829, 2830, 2831, obręb Horodyszcze – rys. nr 25.

§ 41. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZLd, 2ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową rowu melioracyjnego,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

Rozdział 26.
Działka nr 782, obręb Horodyszcze – rys. nr 26.

§ 42. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego (stanowisk archeologicznych, stref obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu.

Rozdział 27.
Działki nr 664/1, 664/2, 665, obręb Horodyszcze – rys. nr 27.

§ 43. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,

h) strefa ochronna – wolna od zabudowy, od linii energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5 m na stronę od osi przewodów),

i) strefa kontrolowana – wolna od zabudowy od gazociągu tranzytowego (24 m, po 12 m po obu stronach gazociągu),

j) w pasach technologicznych linii energetycznych ustala się wycinkę roślinności oraz zakaz sadzenia i utrzymywania roślinności o wysokości ponad 3m.

Rozdział 28.
Działka nr 2918, obręb Horodyszcze – rys. nr 28.

§ 44. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,

- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,1; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 101253L, 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 815,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej 101253L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

Rozdział 29.
Działka nr 1320/1, obręb Dubica – rys. nr 29.

§ 45. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM- ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,02; max. 1,0,

d) wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gruntowej (działka nr ewid. 231), 40 m od krawędzi jezdni drogi 63,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez działkę o nr ewid. 231 (droga gruntowa), posiadającą bezpośredni zjazd z drogi krajowej,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

b) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

d) obsługa komunikacyjna poprzez działkę o nr ewid. 231 (droga gruntowa), posiadającą bezpośredni zjazd z drogi krajowej.

Rozdział 30.
Działki nr 1218, 1388/6, obręb Dubica – rys. nr 30.

§ 46. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM, 2RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 812j,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej 812,

g) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu

h) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne),

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

d) zabudowa związana wyłącznie z produkcją rolniczą.

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu.

Rozdział 31.
Działka nr 485, obręb Dubica – rys. nr 31.

§ 47. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZLd, 2ZLd, 3ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZN- ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

c) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

3. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową rowu melioracyjnego,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

4. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

Rozdział 32.
Działki nr 723, 724, 730, obręb Dubica – rys. nr 32.

§ 48. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZLd, 2ZLd, 3ZLd, 4ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową rowu melioracyjnego,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

Rozdział 33.
Działki nr 1204, 1205, obręb Dubica – rys. nr 33.

§ 49. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

d) w uzasadnionych przypadkach zabudowa związana z produkcją rolniczą.

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej 812, 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 101254L,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej 101254L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) strefa ochronna– wolna od zabudowy, o szerokości 40 m od linii energetycznej WN (po 20 m na stronę od osi przewodów).

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne),

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

Rozdział 34.
Działka nr 1027, obręb Dubica – rys. nr 34.

§ 50. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi gruntowej (działka nr ewid. 221/2),

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi gminnej 101256L przez drogę gruntową na działce nr ewid. 221/2,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) strefa ochronna – wolna od zabudowy, od linii energetycznej WN o szerokości 40 m (po 20 m na stronę od osi przewodów).

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe,

b) ścieżki wędrówkowe,

c) trasy rekreacyjne,

d) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

3. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową rowu melioracyjnego,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach meliroacyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

Rozdział 35.
Działka nr 97, obręb Dubica – rys. nr 35.

§ 51. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZLd, 2Zld - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

3. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

a) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

b) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

c) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

d) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

e) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

Rozdział 36.
Działka nr 1228, obręb Dubica – rys. nr 36.

§ 52. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 101254L

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej 101254L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

2. **Dla terenów oznaczonych symbolem 1R, 2R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego (stanowisk archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

e) strefa ochronna– wolna od zabudowy, od linii energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5 m na stronę od osi przewodów).

Rozdział 37.
Działka nr 1099, obręb Dubica – rys. nr 37.

§ 53. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1U - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (usług handlu, usług turystyki, usług bytowych, usług finansowych, usług rzemiosła, usług mechaniki pojazdowej, usług obsługi rolnictwa i leśnictwa oraz innych form o charakterze komercyjnym),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) elektrownia wiatrowa

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki usługowe i mieszkalne:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość budynków – 11 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- dachy o nachyleniu połaci do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub płaskie,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy: min. 0,02; max. 0,8,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi gruntowej na działce nr ewid. 224/2,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez dostęp do drogi gminnej 101256L przez drogę na działce 224/2 (droga gruntowa)

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) strefa ochronna– wolna od zabudowy, od linii energetycznej WN o szerokości 40 m (po 20 m na stronę od osi przewodów),

i) elektrownia wiatrowa – instalacje do pozyskiwania energii wiatru o mocy nieprzekraczającej 40 kW, przyłączone do sieci elektroenergetycznej o mocy znamionowej nie większej niż 110 kV oraz w odległości od zabudowań przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pozwalającej spełnić normy hałasu określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 38.
Działka nr 574, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 38.

§ 54. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,

- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,

- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1081L, 6 m od linii rozgraniczającej drogi gruntowej na działce nr ewid. 575

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi powiatowej 1081L drogą gruntową na działce nr ewid. 575,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolem 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu.

Rozdział 39.
Działki nr 98/1, 98/2, 221, 220, 217/1, 217/2, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 39.

§ 55. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) usługi nieuciążliwe,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,1; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 812 i powiatowej 1091L, 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 101237L,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi gminnej 101237L poprzez projektowaną drogę wewnętrzną,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1UT - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług turystycznych,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi sportu handlu i gastronomii,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki usługowe:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość budynków – 11 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o nachyleniu połaci do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub płaskie,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 25% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 45% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 0,8,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 812, 10 m od linii rozgraniczającej drogi gruntowej na działce nr ewid. 216,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi wojewódzkiej 812 przez drogę gruntową na działce nr ewid. 216,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 2UT - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług turystycznych,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

b) usługi sportu, handlu i gastronomii,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki usługowe:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość budynków – 11 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o nachyleniu połaci do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub płaskie,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 25% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 45% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,02; max. 0,8,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 812,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej 812,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu.

i) strefa kontrolowana – wolna od zabudowy od projektowanego gazociągu tranzytowego DN 1000 (24 m, po 12 m po obu stronach gazociągu),

3. **Dla terenu oznaczonego symbolem: 1ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) adaptacja istniejącego budynku przepompowni na cele rekreacyjne,

b) trasy rowerowe,

c) ścieżki wędrówkowe,

d) trasy rekreacyjne,

e) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

4. **Dla terenu oznaczonego symbolem 2ZN, 3ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

b) tereny użytków zielonych,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) adaptacja istniejącego budynku przepompowni na cele rekreacyjne,

b) trasy rowerowe,

c) ścieżki wędrówkowe,

d) trasy rekreacyjne,

e) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

g) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

h) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

i) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

j) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

k) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

l) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

m) strefa kontrolowana – wolna od zabudowy od gazociągu tranzytowego DN 1000 (24 m, po 12 m po obu stronach gazociągu),

6. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach zbiornikach wód stojących i rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

7. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 2WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

b) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową rowu melioracyjnego,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

f) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

g) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

h) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

i) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

j) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

7. **Dla terenu 1KD-W ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) komunikacja drogowa – droga gminna dojazdowa,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) ciągi piesze i pieszo – jezdne,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,

b) szerokość jezdni 6 m,

c) włączenie drogi wewnętrznej do drogi gminnej 101237L w miejscu wyznaczonym na rysunku planu,

Rozdział 40.
Działka nr 547/2, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 40.

§ 56. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,02; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 101234L oraz gruntowej na działce nr ewid. 548,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej 101234L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu

i) strefa ochronna– wolna od zabudowy, od linii energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5 m na stronę od osi przewodów).

2. **Dla terenów oznaczonych symbolem 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

d) strefa ochronna– wolna od zabudowy, od linii energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5 m na stronę od osi przewodów), od linii energetycznej WN o szerokości 40 m (po 20 m na stronę od osi przewodów).

Rozdział 41.
Działki nr 248, 233, 234, 235, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 41.

§ 57. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1U - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (usług handlu, usług turystyki, usług bytowych, usług finansowych, usług rzemiosła, usług mechaniki pojazdowej, usług obsługi rolnictwa i leśnictwa oraz innych form o charakterze komercyjnym),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki usługowe i mieszkalne:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość budynków – 11 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o nachyleniu połaci do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub płaskie,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 0,8,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 812,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej 812,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1UT - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług turystycznych,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi sportu handlu i gastronomii,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki usługowe:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość budynków – 11 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dachy o nachyleniu połaci do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub płaskie,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 25% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 45% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,02; max. 0,5,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 47 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 812 i w odległości 12 m od linii rozgraniczającej lasu,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej 812,

g) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznej) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu,

h) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

3. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN, 2ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe,

b) ścieżki wędrówkowe,

c) trasy rekreacyjne,

d) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych.

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

4. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

5. **Dla terenów oznaczonych symbolem 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

b) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu.

Rozdział 42.
Działki nr 688,680, 681, 682, 683, 684, 685, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 42.

§ 58. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1EF, 2EF, 3EF - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych oraz budynków towarzyszących,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) dopuszcza się lokalizację, podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów manewrowych i dróg wewnętrznych, związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budowa farmy fotowoltaicznej polega na montażu paneli słonecznych, urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (falowniki) i transformatorów do transformacji napięcia z niskiego 0,4kV na średnie 15 kV, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych, podłączeniu do sieci energetyki zawodowej linii SN-15kV,

b) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: maks. 90%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 5% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- maksymalna wysokość instalacji i urządzeń 9,0 m,
- wskaźnik intensywności zabudowy (w odniesieniu do działki budowlanej) 0,01-0,9,
- maksymalna wysokość dla budynków towarzyszących do 6,0 m,

c) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od dróg powiatowych 1075L (2EF, 3EF) oraz 1081L (3EF),

d) strefa ochronna – wolna od zabudowy, od linii energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5 m na stronę od osi przewodów).

e) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP-003

f) w obrębie 4,0m od zewnętrznego obrysu słupa – nadziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponad to powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii,

g) do przesyłu wytworzonej energii elektrycznej wykorzystana zostanie linia SN 15 kV,

h) ewentualne kolizje planowanej inwestycji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy likwidować na koszt inwestora,

i) zaopatrzenie w media infrastruktury:

- w wodę: wg warunków zarządcy sieci,
- odprowadzanie wód opadowych: z powierzchni utwardzonej wody odprowadzane będą na tereny biologicznie czynne w obrębie działki inwestora, z pozostałego terenu powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
- odpady – magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom,
- elektroenergetyka: wg warunków zarządcy sieci,

j) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji, obsługa komunikacyjna poprzez pośredni (drogi wewnętrzne), lub bezpośredni dostęp do drogi publicznej - powiatowej,

k) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu i przepisami szczegółowymi,

l) powierzchnie lokalizowanych paneli fotowoltaicznych nie mogą powodować odbicia promieni słonecznych większego niż 5%,

m) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

n) w przypadku, gdy moc projektowanej elektrowni fotowoltaicznej przekracza 100kW należy sporządzić ocenę oddziaływania na środowisko,

o) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji,

p) obsługa komunikacyjna poprzez: 2EF, 3EF – bezpośredni dostęp do drogi powiatowej 1075L, 3EF – drogi powiatowej 1081L, 1EF – pośredni dostęp do drogi powiatowej 1075L drogą śródpolną na działce nr ewid. 689 (rysunek planu).

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe,

b) ścieżki wędrówkowe,

c) trasy rekreacyjne,

d) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

3. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową rowu melioracyjnego,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

Rozdział 43.
Działki nr 956/1, 955/2, 867, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 43.

§ 59. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1EF, 2EF, 3EF, 4EF - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych oraz budynków towarzyszących,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) dopuszcza się lokalizację, podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów manewrowych i dróg wewnętrznych, związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budowa farmy fotowoltaicznej polega na montażu paneli słonecznych, urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (falowniki) i transformatorów do transformacji napięcia z niskiego 0,4kV na średnie 15 kV, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych, podłączeniu do sieci energetyki zawodowej linii SN-15kV,

b) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: maks. 90%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 5% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- maksymalna wysokość instalacji i urządzeń 9,0 m,
- wskaźnik intensywności zabudowy (w odniesieniu do działki budowlanej) 0,01-0,9,
- maksymalna wysokość dla budynków towarzyszących do 6,0 m,

c) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od drogi gruntowej na działce nr ewid. 860 i 903,

d) strefa ochronna – wolna od zabudowy, od linii energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5 m na stronę od osi przewodów).

e) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP-003

f) w obrębie 4,0m od zewnętrznego obrysu słupa – nadziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponad to powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii,

g) do przesyłu wytworzonej energii elektrycznej wykorzystana zostanie linia SN 15 kV,

h) ewentualne kolizje planowanej inwestycji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy likwidować na koszt inwestora,

i) zaopatrzenie w media infrastruktury:

- w wodę: wg warunków zarządcy sieci,
- odprowadzanie wód opadowych: z powierzchni utwardzonej wody odprowadzane będą na tereny biologicznie czynne w obrębie działki inwestora, z pozostałego terenu powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
- odpady – magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom,
- elektroenergetyka: wg warunków zarządcy sieci,

j) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

k) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu i przepisami szczegółowymi,

l) powierzchnie lokalizowanych paneli fotowoltaicznych nie mogą powodować odbicia promieni słonecznych większego niż 5%,

m) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

n) w przypadku, gdy moc projektowanej elektrowni fotowoltaicznej przekracza 100kW należy sporządzić ocenę oddziaływania na środowisko,

o) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi gminnej 101268L – droga gruntowa na działce nr ewid. 903, 1EF – pośredni dostęp do drogi gminnej 101268L gruntowej na działce nr ewid. 903, poprzez działkę 877 (inwestora);

p) w odległości 6 m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe,

b) ścieżki wędrówkowe,

c) trasy rekreacyjne,

d) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

3. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową rowu melioracyjnego,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

4. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w pasach technologicznych linii energetycznych ustala się wycinkę roślinności oraz zakaz sadzenia i utrzymywania roślinności o wysokości ponad 3m.

5. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

h) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

i) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

j) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

k) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

l) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

m) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

n) w pasach technologicznych linii energetycznych ustala się wycinkę roślinności oraz zakaz sadzenia i utrzymywania roślinności o wysokości ponad 3m.

Rozdział 44.
Działki nr 768/1, 768/2,764/3, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 44.

§ 60. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) brak

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od od krawędzi jezdni drogi gminnej – 1RM,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej – 1RM, obsługa komunikacyjna przez działkę nr geod. 764/2 – 2RM,

g) ochrona dziedzictwa kulturowego (strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej – budynek mieszkalny na działce 768/1 w gminnej ewidencji zabytków) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu

h) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolem 1R, 2R, 3R ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne),

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych.

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu.

3. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN, 2ZN, 3ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe,

b) ścieżki wędrówkowe,

c) trasy rekreacyjne,

d) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych.

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

4. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS, 2WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową rowu melioracyjnego,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

5. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RP ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe**

a) tereny produkcji rolniczej (ferma norek)

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) Urządzenia związane z produkcją rolniczą – wiaty, budynki magazynowe, urządzenia przetwórstwa rolnego,

b) Sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi wewnętrzne.

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki gospodarcze:

- dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe (przestrzennie kształtowane) o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 7 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

b) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 50% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 1,0,

c) linie zabudowy: wg rysunku planu - brak,

d) dopuszcza się budowę zbiorników na materiały masowe (silosy) o wysokości nie przekraczającej 10 m,

e) w odległości 6 m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji

f) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

g) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi gminnej 101257L przez działkę właściciela o nr ewid. 768/1,

h) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

i) obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej,

j) obowiązek stosowania technologii minimalizującej negatywny wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze,

k) obowiązek sporządzenia Oceny Oddziaływania na Środowisko dla przedsięwzięć:

- mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych
- których uciążliwość wykracza poza granice działki.

Rozdział 45.
Działki nr 541/1, 541/2, 541/3, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 45.

§ 61. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolem 1ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w pasach technologicznych linii energetycznych ustala się wycinkę roślinności oraz zakaz sadzenia i utrzymywania roślinności o wysokości ponad 3m.

Rozdział 46.
Działka nr 231/3, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 46.

§ 62. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1U - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (usług handlu, usług turystyki, usług bytowych, usług finansowych, usług rzemiosła, usług mechaniki pojazdowej, usług obsługi rolnictwa i leśnictwa oraz innych form o charakterze komercyjnym),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) elektrownia wiatrowa

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki usługowe i mieszkalne:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,

- poziom posadowienia parteru – max. 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

- maksymalna wysokość budynków – 11 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- dachy o nachyleniu połaci do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub płaskie,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 0,8,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 812, 12 m od linii rozgraniczającej lasu,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej 812,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznej, stanowisk archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu,

i) elektrownia wiatrowa – instalacje do pozyskiwania energii wiatru o mocy nieprzekraczającej 40 kW, przyłączone do sieci elektroenergetycznej o mocy znamionowej nie większej niż 110 kV oraz w odległości od zabudowań przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pozwalającej spełnić normy hałasu określone w przepisach odrębnych.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji i stanowisk archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego dokumentu.

3. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

b) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe,

b) ścieżki wędrówkowe,

c) trasy rekreacyjne,

d) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych.

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

g) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

h) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

i) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

j) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

k) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

l) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

m) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji i stanowisk archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu.

Rozdział 47.
Działka nr 639/2, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 47.

§ 63. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1NO - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren przepompowni ścieków,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki:

- obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max 80% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min 15% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy: min. 0,01; max. 2,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1075L,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi powiatowej 1075L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi,

i) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi,

j) ograniczyć oddziaływanie obiektów do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Rozdział 48.
Działka nr 193, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 48.

§ 64. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1U - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (usług handlu, usług turystyki, usług bytowych, usług finansowych, usług rzemiosła, usług mechaniki pojazdowej, usług obsługi rolnictwa i leśnictwa oraz innych form o charakterze komercyjnym, z wyjątkiem sprzedaży, magazynowania i przetwórstwa artykułów żywnościowych),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) brak.

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki usługowe:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,

- poziom posadowienia parteru – max. 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

- maksymalna wysokość budynków – 11 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- dachy o nachyleniu połaci do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub płaskie,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 0,8,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gruntowej na działce nr ewid. 210,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi wojewódzkiej 812 drogą gruntową na działce nr ewid. 210,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) strefa ochronna – wolna od zabudowy, od linii energetycznej o szerokości 15 m (po 7,5m na stronę od osi przewodów),

i) strefa sanitarna cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

j) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu.

Rozdział 49.
Działki nr 627/1, 627/2, 627/3, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 49.

§ 65. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) gospodarstwa agroturystyczne,

c) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,1; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 101274L oraz drogi gruntowej na działce nr ewid. 628,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej 101274L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

Rozdział 50.
Działka nr 63/1, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 50.

§ 66. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

b) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

d) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi krajowej poprzez sąsiednią działkę o nr ewid. 63/2 posiadającą zjazd indywidualny z drogi krajowej nr 63. Przejazd przez tą nieruchomość winien odbywać się ustanowionym prawem przejazdu i przechodu uzgodnionym przez właścicieli działek lub nakazany sądownie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową zbiornika,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rzekach i zbiornikach wód stojących,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych,

f) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi krajowej poprzez sąsiednią działkę o nr ewid. 63/2 posiadającą zjazd indywidualny z drogi krajowej nr 63. Przejazd przez tą nieruchomość winien odbywać się ustanowionym prawem przejazdu i przechodu uzgodnionym przez właścicieli działek lub nakazany sądownie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 51.
Działka nr 77, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 51.

§ 67. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) usługi nieuciążliwe

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15 m,

- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 35% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 45% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 0,7,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 812, 6 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi wewnętrznej,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi wojewódzkiej 812 projektowaną drogą wewnętrzną,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) strefa ochronna– wolna od zabudowy, od linii energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5m na stronę od osi przewodów).

2. **Dla terenu 1KD-W ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) komunikacja drogowa – droga gminna dojazdowa,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) ciągi piesze i pieszo – jezdne,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenu),

3) **Zasady zagospodarowania i użytkowania:**

a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,

b) szerokość jezdni 6 m,

c) włączenie drogi wewnętrznej do drogi wojewódzkiej nr 812 w miejscu wyznaczonym na rysunku planu (istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej).

Rozdział 52.
Działki nr 501/4, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 52.

§ 68. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1NO - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren przepompowni ścieków,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej,

c) parking,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki usługowe i mieszkalne:

- obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) adaptacja i rozbudowa miejsc parkingowych,

c) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max 80% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min 15% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy: min 0,01; max. 2,

e) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 812, 8 m od górnych krawędzi skarp rzeki Zielawy,

f) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

g) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej 812,

h) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

i) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi,

j) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi,

k) ograniczyć oddziaływanie obiektów do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

l) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

m) strefa ochronna– wolna od zabudowy, od linii energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5m na stronę od osi przewodów).

Rozdział 53.
Działki nr 491/1, 491/2, obrę b Wisznice Kolonia – rys. nr 53.

§ 69. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1U - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny usług komercyjnych (usług handlu, usług turystyki, usług bytowych, usług finansowych, usług rzemiosła, usług mechaniki pojazdowej, usług obsługi rolnictwa i leśnictwa oraz innych form o charakterze komercyjnym),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą.

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki usługowe i mieszkalne:

- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,

- poziom posadowienia parteru – max. 1,20 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

- maksymalna wysokość budynków – 11 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- dachy o nachyleniu połaci do 45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, lub płaskie,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy: min. 0,02; max. 0,8,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 101234L, 12 m od linii rozgraniczającej lasu,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej 101234L,

g) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

h) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1NO - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren oczyszczalni ścieków,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej,

c) gminny punkt selektywnego zbierania odpadów,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki:

- obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max 80% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min 15% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy: min. 0,01; max. 2,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z rowem melioracyjnym, 12 m od linii rozgraniczającej lasu,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez pośredni dostęp do drogi gminnej – drogą utwardzoną na działce nr ewid. 491/3,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi,

i) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi,

j) ograniczyć oddziaływanie obiektów do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

k) strefa ochronna– wolna od zabudowy, od linii energetycznej WN o szerokości 40 m (po 20m na stronę od osi przewodów) od linii energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5m na stronę od osi przewodów)

l) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

3. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny leśne – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

4. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe,

b) ścieżki wędrówkowe,

c) trasy rekreacyjne,

d) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 54.
Działka nr 1038, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 54.

§ 70. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych, produkcja rolna, działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza,

b) obiekty i urządzenia zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- poziom posadowienia parteru – max. 0,90 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

- maksymalna wysokość do kalenicy – 10 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18 m,
- dachy o nachyleniu 20º-45º, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, albo przestrzennie kształtowane,

b) budynki gospodarcze:

- dachy jedno lub wielospadowe o max. nachyleniu połaci dachu do 30º,
- maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- poziom posadowienia parteru – max. 0,30 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max. 30% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy: min. 0,05; max. 1,0,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej 63, 15 m od linii rozgraniczającej drogi gruntowej na działce nr ewid. 1042,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez działkę o nr ewid. 1042 (droga gruntowa) mającą bezpośredni zjazd z drogi krajowej 63,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

h) strefa ochronna – wolna od zabudowy, od linii energetycznej energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5m na stronę od osi przewodów).

2. **Dla terenów oznaczonych symbolem 1R - ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny rolne (grunty orne) bez prawa zabudowy,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,

b) zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,

c) możliwości budowy stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

3) **zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

c) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego (stanowisk archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu,

e) obsługa komunikacyjna poprzez działkę o nr ewid. 1042 (droga gruntowa) mającą bezpośredni zjazd z drogi krajowej 63,

Rozdział 55.
Działki nr 147/1, 148, 150, 160, obręb Wisznice Kolonia – rys. nr 55.

§ 71. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZLd, 2Zld, 3ZLd, 4ZLd, 5Zld, 6ZLd - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny przeznaczone do zalesienia – bez prawa zabudowy,

2) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) system nasadzeń i skład gatunkowy zieleni o charakterze naturalnym,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków,

c) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,

d) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć stosunki siedliskowe lasów,

e) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych, i torfowisk,

f) możliwość budowy zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji i przeciwpowodziowych,

g) w odległości 3m od górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych wyznacza się strefę ochronną urządzeń melioracyjnych umożliwiająca przeprowadzenie konserwacji.

2. **Dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową rowu melioracyjnego,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,

b) obowiązuje ochrona przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych,

c) prowadzenie prac mających na celu utrzymanie systemu w należytym stanie technicznym,

d) zakaz obniżania poziomu wody w rowach melioracyjnych,

e) zabezpieczenia i urządzenia związane z linią brzegową wód powierzchniowych.

Rozdział 56.
Działka nr 244, obręb Wisznice – rys. nr 56.

§ 72. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1NO - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren przepompowni ścieków,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki:

- obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max 80% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min 15% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy: min. 0,01; max. 2,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej 101268L,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez bezpośredni dostęp do drogi gminnej 101268L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi,

i) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi,

j) ograniczyć oddziaływanie obiektów do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Rozdział 57.
Działka nr 159, obręb Wisznice – rys. nr 57.

§ 73. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1NO - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren przepompowni ścieków,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej,

c) gminny punkt selektywnego zbierania odpadów,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki:

- obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max 80% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min 15% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy: min. 0,01; max. 2,

d) linie zabudowy – wg rysunku planu – brak,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez sąsiednią działkę nr 160, stanowiącą własność Gminy Wisznice oraz mającą bezpośredni dostęp do drogi gminnej 101253L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi,

i) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi,

j) ograniczyć oddziaływanie obiektów do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

2. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny użytków zielonych – bez prawa zabudowy,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) trasy rowerowe,

b) ścieżki wędrówkowe,

c) trasy rekreacyjne,

d) zieleń łęgowa w dolinach rzecznych,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) użytkowanie istniejące: rolnicze w formie łąk i pastwisk,

b) zachowanie wartości produkcyjnych – rolniczych,

c) ochrona gruntów ze względu na wartości krajobrazowe,

d) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z wyjątkiem istniejących siedlisk,

e) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 58.
Działka nr 406, obręb Wisznice – rys. nr 58.

§ 74. 1. **Dla terenu oznaczonego symbolem 1NO - ustala się:**

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

a) teren przepompowni ścieków,

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) lokalizacja liniowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej,

c) gminny punkt selektywnego zbierania odpadów,

3) **Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:**

a) budynki:

- obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych,

b) ochrona obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max 80% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),

- powierzchnia biologicznie czynna: min 15% pow. terenu inwestycji,

- intensywność zabudowy: min. 0,01; max. 2,

d) linie zabudowy: wg rysunku planu - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej 63, 6 m od drogi gruntowej na działce nr ewid. 391,

e) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji,

f) obsługa komunikacyjna poprzez działkę o nr ewid. 391 (droga gruntowa), mającą bezpośredni zjazd z drogi gminnej 101270L,

g) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

h) ochrona środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi,

i) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi,

j) ograniczyć oddziaływanie obiektów do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

k) strefa ochronna– wolna od zabudowy, od linii energetycznej SN o szerokości 15 m (po 7,5m na stronę od osi przewodów),

l) strefa sanitarna cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

m) ochrona dziedzictwa kulturowego (stref obserwacji archeologicznych, stanowisk archeologicznych) – zgodnie z ustaleniami niniejszego dokumentu.

DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe.
Rozdział 1.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 75. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w §5 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 2.
Stawki procentowe na podstawie których pobiera się opłatę.

§ 76. 1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

1) 5 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy jednorodzinnej;

2) 10 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy wielorodzinnej;

3) 10 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) 10 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy usługowej;

5) 1% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych planem.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Wisznice

Ewa Nuszczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/103/2016

Rady Gminy Wisznice

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Wisznice rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy - załącznik nr 2 do Uchwały Nr XI/103/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 r.		Uwagi
Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona							
1	01.08.2016 r.	DG Małgorzacin 21-580 Wisznice	Zmniejszyć powierzchnię zalesienia do 0,24 ha	Działka 69, obręb Małgorzacin	Zalesienie, Las, Wody Powierzchniowe	X	-	X	-	

Piotr Dragan

Wójt Gminy Wisznice

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/103/2016

Rady Gminy Wisznice

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 3a i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz na postawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 195) Rada Gminy Wisznice, rozstrzyga co następuje:

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu:

1. Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

1) Rozbudowa istniejącego układu dróg obejmuje budowę nowych odcinków:

a) 1KDG-D obręb Wygoda (rys. 11 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice – Etap I),

b) 1KDG-D obręb Łyniew (rys. 12 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice – Etap I),

c) 1KD-W obręb Curyn (rys. 21 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice – Etap I),

d) 1KD-W obręb Wisznice Kolonia (rys. 39 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice – Etap I),

e) 1KD-W obręb Wisznice Kolonia (rys. 51 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice – Etap I),

2) Przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje rozbudowę objętych planem dróg gminnych do ich normatywnych parametrów,

2. Przebudowa, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenia w wodę:

a) rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej,

2) odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:

a) odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejący system kanalizacji bądź, w przypadku braku kanalizacji, do przydomowych oczyszczalni i zbiorników bezodpływowych,

b) budowa przepompowni ścieków (rys. 47, 52, 56, 57, 58 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice – Etap I),

c) zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) gospodarka odpadami:

a) budowa punku selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (rys. 53 do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice – Etap I)

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

1) Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżet gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

2) Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858, ze zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwa publicznoprawne.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

3) wydatki budżetu gminy,

4) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.:

a) funduszy UE,

b) środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów, pożyczek),

c) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy

Inwestycje komunikacyjne i infrastruktura techniczna– realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o ochronie środowiska, ustawą o odpadach i ustawą o drogach publicznych.

Realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.