



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 maja 2012 r.

Poz. 3896

**UCHWAŁA Nr XXIV/138/12**

**RADY MIASTA I GMINY ŁOSICE**

z dnia 23 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice składającej się z 34 części.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230 z 2011 Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281), art. 27 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 Nr 127, poz. 880, z 2008 Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w związku z uchwałą Nr XXIV/131/08 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice, stwierdzając zgodność zmiany planu z uchwałą Nr XXV/175/2000 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 21 września 2000r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice, zmienioną uchwałą Nr XXXVII/231/09 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 26 listopada 2009r., Nr XX/102/11 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 listopada 2011r., Nr XX/103/11 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 listopada 2011r., wszystkie w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice, Rada Miasta i Gminy Łosice uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

**PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1.

**Zakres obowiązywania planu**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice uchwalonego Uchwałą Nr XV/86/04 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 12 marca 2004r., zwaną dalej planem.

2. Granice obszarów planu pokazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią. Rysunek planu składa się z 37 części:

1) części od 1 do 34 zawierają obszary planu odpowiadające obszarom wskazanym w załączniku graficznym uchwały Nr XXIV/131/08 Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice, przy czym:

a) część 1 składa się z arkuszy nr 1 i nr 2 w skali 1:1000,

b) część 2 składa się z arkuszy nr 1 i nr 2 w skali 1:1000,

- c) część 3 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:2000 oraz arkusza nr 2 w skali 1:1000,
  - d) część 4 składa się z arkuszy nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6 w skali 1:1000,
  - e) część 5 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:1000 oraz arkuszy nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 w skali 1:2000,
  - f) część 6 składa się z arkuszy nr 1 i nr 2 w skali 1:2000,
  - g) część 7 składa się z arkuszy nr 1 i nr 2 w skali 1:2000,
  - h) część 8 składa się z arkuszy nr 1 i nr 3 w skali 1:2000 oraz arkusza nr 2 w skali 1:1000,
  - i) część 9 składa się z arkuszy nr 1 i nr 3 w skali 1:1000 oraz arkuszy nr 2 i nr 4 w skali 1:2000,
  - j) część 10 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:1000,
  - k) część 11 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:1000,
  - l) część 12 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:1000,
  - m) część 13 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:2000,
  - n) część 14 składa się z arkuszy nr 1, nr 2 i nr 3 w skali 1:2000,
  - o) część 15 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:1000,
  - p) część 16 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:1000,
  - r) część 17 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:1000,
  - s) część 18 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:2000,
  - t) część 19 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:2000,
  - u) część 20 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:1000 oraz arkusza nr 2 w skali 1:2000,
  - w) część 21 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:1000,
  - z) część 22 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:2000,
  - za) część 23 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:1000,
  - zb) część 24 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:5000,
  - zc) część 25 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:5000,
  - zd) część 26 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:1000,
  - ze) część 27 składa się z arkuszy nr 1 i nr 2 w skali 1:1000,
  - zf) część 28 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:2000 oraz arkuszy nr 2 i nr 3 w skali 1:1000,
  - zg) część 29 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:5000,
  - zh) część 30 składa się z arkuszy nr 1, nr 2 i nr 3 w skali 1:2000,
  - zi) część 31 składa się z arkuszy nr 1 i nr 2 w skali 1:1000,
  - zj) część 32 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:2000,
  - zk) część 33 składa się z arkuszy nr 1, nr 2 i nr 3 w skali 1:1000,
  - zl) część 34 składa się z arkusza nr 1 w skali 1:2000 oraz arkuszy nr 2, nr 3 i nr 4 w skali 1:1000,
- 2) część 35 zawiera legendę do rysunku planu;
- 3) część 36 zawiera wyrys w skali 1:10.000 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice z planszy KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOSICE z naniesionymi granicami obszarów planu znajdujących się w Mieście Łosice;

4) część 37 zawiera wyrys w skali 1:25.000 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice z planszy KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE z naniesionymi granicami obszarów planu znajdujących się w Gminie Łosice;

3. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jest jej integralną częścią.

4. Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu ponieważ w terminie wskazanym, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ogłoszeniu Burmistrza Miasta i Gminy z dnia 14.12.2011r. do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łosice” nie wpłynęły żadne uwagi.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2.1. W niniejszej uchwale określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 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, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów funkcjonalnych zawierające: dwuczęściowy numer terenu, gdzie pierwsza część numeru jest numerem części załącznika, a druga jest numerem wyróżniającym go spośród innych terenów oraz literowy symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu;
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym i oznaczeniami wskazującymi stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne wraz z numerem;
- 4) strefa bezpośredniego zalewu wodą stuletnią rzeki Tocznej;
- 5) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 6) istniejące linie elektroenergetyczne niskiego napięcia.

3. Liniowe oznaczenia graficzne takie jak: granica planu, granica miasta oraz oznaczenia wyznaczające granice stref, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

4. Wszelkie użyte w tekście nazwy ulic i inne nazwy własne oraz numery adresowe nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2.

### Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony dwucyfrowym numerem terenu, gdzie pierwsza cyfra jest numerem części załącznika nr 1 do niniejszej uchwały, a druga jest numerem wyróżniającym go spośród innych terenów oraz literowy symbol przeznaczenia terenu;
- 2) szerokości frontu działki budowlanej – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji;
- 3) gromadzeniu odpadów – należy przez to rozumieć czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki;
- 4) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie;
- 5) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;
- 6) powierzchni całkowitej budynku - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku, łącznie z grubością ścian;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu;
- 9) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego przeznaczenia terenu;
- 10) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z numeru terenu złożonego z dwóch liczb oraz literowego symbolu przeznaczenia; pierwsza liczba w numerze terenu odpowiada części rysunku planu a druga jest numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 11) usługach - należy przez to rozumieć budynki będące obiektami użyteczności publicznej wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia danego terenu, nie wykazujące uciążliwości dla środowiska i nie wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 13) uciążliwym oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne jak: hałas, wibracje, składowanie odpadów, emisja pyłów i gazów zanieczyszczających powietrze oraz odory, których występowanie utrudnia życie lub powoduje zagrożenie zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
- 14) obiekcie obsługi technicznej – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, łączności publicznej niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- 16) wskaźniku terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni działki budowlanej będącej terenem biologicznie czynnym w stosunku do powierzchni terenu działki budowlanej.

## DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

### Rozdział 1.

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów**

§ 5.1. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone symbolami przeznaczenia 1.3MNU, 3.1MNU, 3.3MNU, 4.4MNU, 4.5MNU, 5.2MNU, 5.3MNU, 5.7MNU, 5.15MNU, 5.17MNU, 5.19MNU, 6.2MNU, 6.5MNU, 6.8MNU, 8.1MNU, 8.2MNU, 8.3MNU, 8.6MNU, 8.12MNU, 8.15MNU, 8.16MNU, 9.1MNU, 9.2MNU, 9.4MNU, 9.6MNU, 9.11MNU, 9.15MNU, 9.17MNU, 9.18MNU, 9.19MNU, 9.21MNU, 9.24MNU, 11.1MNU, 12.1MNU, 14.1MNU, 14.3MNU, 14.5MNU, 14.7MNU, 14.9MNU, 14.14MNU, 14.16MNU, 14.17MNU, 17.1MNU, 26.1MNU, 26.2MNU, 27.1MNU, 27.2MNU, 27.3MNU, 27.4MNU, 27.9MNU, 28.1MNU, 28.2MNU, 28.10MNU, 28.11MNU, 28.12MNU, 30.3MNU, 30.12MNU, 30.13MNU, 30.19MNU, 30.20MNU, 30.21MNU, 31.1MNU, 31.3MNU, 32.1MNU, 34.1MNU;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami przeznaczenia 4.2MN, 6.3MN, 9.7MN, 9.8MN, 20.3MN, 30.1MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczone symbolami przeznaczenia 4.9RM, 5.1RM, 7.3RM, 10.1RM, 20.1RM, 33.1RM, 33.2RM;
- 4) tereny usług oznaczone symbolami przeznaczenia 6.9U, 8.17U, 10.2U, 31.2U;
- 5) tereny usług handlu oznaczone symbolami przeznaczenia 2.1UH;
- 6) tereny usług ochrony zdrowia, opieki socjalnej i administracji oznaczone symbolami przeznaczenia 1.1UZ, 1.2UZ;
- 7) tereny usługowo-produkcyjne oznaczone symbolami przeznaczenia 23.1UP;
- 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych 7.1RPU;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego oznaczone symbolami przeznaczenia 4.3P, 21.1P;
- 10) tereny zaplecza komunikacji samochodowej oznaczone symbolami przeznaczenia 3.2KS, 4.7KS, 5.11KS, 7.7 KS;
- 11) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia 1.4ZP;

- 12) tereny gruntów ornych oznaczone symbolami przeznaczenia 5.8R, 5.16R, 5.18R, 5.21R, 7.4R, 7.9R, 8.10R, 8.18R, 9.9R, 9.22R, 9.23R, 9.25R, 11.2R, 12.2R, 13.1R, 14.8R, 14.11R, 14.13R, 14.15R, 16.1R, 19.1R, 25.1R, 26.5R, 26.6R, 27.10R, 28.3R, 28.4R, 30.4R, 30.8R, 30.13R, 30.14R, 30.15R, 30.22R, 31.4R, 32.2R, 33.3R, 34.2R, 34.5R, 34.6R, 34.7R, 34.11R, 34.12R, 34.13R;
- 13) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami przeznaczenia 4.8RZ, 5.6RZ, 6.6RZ, 7.2RZ, 7.8RZ, 8.9RZ, 8.13RZ, 8.14RZ, 9.3RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 20.2RZ, 23.2RZ, 27.5RZ, 27.6RZ, 27.7RZ, 28.6RZ, 30.5RZ, 30.6RZ, 30.7RZ, 30.9RZ, 30.16RZ, 30.24RZ, 34.14RZ, 15.1RZ;
- 14) tereny lasów i zalesień oznaczone symbolami przeznaczenia 5.23ZL, 18.1ZL, 18.2ZL, 20.4ZL, 22.1ZL, 24.1ZL, 24.2ZL, 24.3ZL, 27.8ZL, 29.1ZL;
- 15) tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej oznaczone symbolami przeznaczenia 6.10KDS, 7.5KDS;
- 16) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oraz tereny poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu oznaczone symbolami przeznaczenia 8.4KDZ, 8.5KDZ, 8.7KDZ, 8.8KDZ, 28.7KDZ, 28.8KDZ, 28.13KDZ, 30.2KDZ, 30.10KDZ, 30.11KDZ, 30.17KDZ, 30.18KDZ, 34.3KDZ, 34.4KDZ;
- 17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oraz tereny poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu oznaczone symbolem przeznaczenia 5.12KDL, 5.13KDL, 5.14KDL, 7.6KDL;
- 18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz tereny poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu oznaczone symbolami przeznaczenia 5.4KDD, 5.5KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.20KDD, 5.22KDD, 6.1KDD, 6.4KDD, 6.7KDD, 8.11KDD, 8.19KDD, 8.20KDD, 8.21KDD, 9.5KDD, 9.10KDD, 9.13KDD, 9.16KDD, 9.20KDD, 11.3KDD, 14.2KDD, 14.4KDD, 14.6KDD, 14.10KDD, 26.3KDD, 26.4KDD, 28.9KDD, 34.8KDD, 34.9KDD, 34.10KDD, 34.15KDD, 34.16KDD;
- 19) tereny dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami przeznaczenia 2.2KDPJ, 4.1KDPJ, 4.6KDPJ, 14.12KDPJ.

2. Cechy szczegółowe terenów wyróżnionych numerem w ramach tego samego przeznaczenia określone są w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 6.1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 6.10KDS, 7.5KDS, 8.4KDZ, 8.5KDZ, 8.7KDZ, 8.8KDZ, 28.7KDZ, 28.8KDZ, 28.13KDZ, 30.2KDZ, 30.10KDZ, 30.11KDZ, 30.17KDZ, 30.18KDZ, 34.3KDZ, 34.4KDZ, 5.12KDL, 5.13KDL, 5.14KDL, 7.6KDL, 5.4KDD, 5.5KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.20KDD, 5.22KDD, 6.1KDD, 6.4KDD, 6.7KDD, 8.11KDD, 8.19KDD, 8.20KDD, 8.21KDD, 9.5KDD, 9.10KDD, 9.13KDD, 9.16KDD, 9.20KDD, 11.3KDD, 14.2KDD, 14.4KDD, 14.6KDD, 14.10KDD, 26.3KDD, 26.4KDD, 28.9KDD, 34.8KDD, 34.9KDD, 34.10KDD, 34.15KDD, 34.16KDD, 2.2KDPJ, 4.1KDPJ, 4.6KDPJ, 14.20KDPJ jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w planie dla tych terenów.

## Rozdział 2.

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 7. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) Zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi jezdni;
- 2) Zakazuje się lokalizowania w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż 3 m;
- 3) Zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy dla danego terenu funkcjonalnego;
- 4) Zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków reklam w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych, jeśli ich powierzchnia ma więcej niż 0.5 m<sup>2</sup> lub miejsce na reklamę nie zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku;

- 5) Dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno plastycznych o powierzchni nie większej niż  $0,2\text{m}^2$  - w powiązaniu z elementami małej architektury.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8.1. Wskazuje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną dóbr kultury: dom (dawna willa właścicieli browaru) przy ul. Szpitalnej 2, w m. Łosice, mur., ok. 1880r., nr rejestru zabytków A-174 z dnia 15.12.1988r., nr karty GEZ 1/130.

2. Wszelkie prace przy wymienionym obiekcie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.1. Wskazuje się granice stanowisk archeologicznych:

- 1) stanowisko archeologiczne w m. Niemojki, nr karty GEZ 2/130;
- 2) stanowisko archeologiczne w m. Woźniki, nr karty GEZ 3/130;
- 3) stanowisko archeologiczne w m. Łosice, nr karty GEZ 4/130;
- 4) stanowisko archeologiczne w m. Świniarów, nr karty GEZ 5/130.

2. Wszelkie prace przy wymienionych obiektach należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.1. Wyznacza się obszary objęte ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków ze względu na istniejące na nich stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków:

- 1) działki ew. nr: 1405 i 1407 w m. Niemojki;
- 2) działki ew. nr: 1/1; 2/5 w m. Woźniki;
- 3) północno-zachodnia część działki ew. nr 1510 w m. Łosice;
- 4) zachodnia część działek ew. nr: 375 i 376 w m. Świniarów.

2. W obszarach objętych ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków ze względu na istniejące na nich stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, ustala się, że:

- 1) wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych schodzących poniżej  $0,3\text{m}$  od współczesnej powierzchni użytkowej, w tym pobór kruszywa budowlanego, niwelacje terenu i usuwanie karpin, jest dopuszczalna pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych polegających na sporządzeniu dokumentacji konserwatorskiej obiektów i nawarstwień kulturowych w granicach stanowiska. Wojewódzki konserwator zabytków w uzasadnionych przypadkach może odstąpić od warunku prowadzenia badań;
- 2) zakres i warunki prowadzenia prac archeologicznych i dokumentacyjnych oraz finansowania prac określa wojewódzki konserwator zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar występowania zabytków na stanowisku należy wyłączyć z zalesiania.

### Rozdział 4.

#### Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody

§ 11.1. Wskazuje się strefę bezpośredniego zalewu wodą stuletnią rzeki Tocznej.

2. Na terenach położonych w strefie bezpośredniego zalewu wodą stuletnią rzeki Tocznej obowiązują przepisy odrębne. W szczególności:

- 1) ustala się realizację jezdni na terenach dróg publicznych, tak aby ich nawierzchnia znajdowała się powyżej poziomu rzędnej zalewowej;
- 2) na terenach położonych, w strefach zagrożenia powodziowego zakazuje się realizacji piwnic oraz posadowienia budynków, tak aby poziom parteru znajdował się poniżej poziomu rzędnej zalewowej.

§ 12. W celu ochrony urządzeń melioracji szczegółowych ustala się:

- 1) nakaz wydzielenia wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości minimum  $3\text{m}$  umożliwiających dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji;

- 2) bezwzględny zakaz odprowadzania do rowów wszelkich zanieczyszczeń poza ściekami deszczowymi w miejscach, gdzie rowy zostały przystosowane do celów komunalnych;
- 3) w projektach inwestycji wchodzących w kolizję z urządzeniami melioracji lub lokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy przyjęcie jako nadrzędny cel zachowanie drożności urządzeń melioracji;
- 4) zakaz ujmowania wody z urządzeń melioracji wodnych;
- 5) nakaz opiniowania w Inspektoracie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, na etapie projektu zagospodarowania działki, projektów następujących inwestycji, realizowanych w zasięgu występowania urządzeń melioracji szczegółowych:
  - a) zabudowy,
  - b) zmiany trasy, przekrycia bądź likwidacji cieków melioracyjnych, oraz wznoszenia budowli komunikacyjnych,
  - c) prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym,
  - d) odprowadzenia ścieków deszczowych z dróg o utwardzonej nawierzchni.

§ 13.1. Wskazuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV wraz ze strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu o szerokości 40m (po 20 m na stronę od osi linii).

2. W obrębie strefy ograniczeń w sposobie użytkowania terenu dopuszcza się lokalizowanie zabudowy, w tym budynków mieszkalnych oraz miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela danej linii, według zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 14.1. Wskazuje się gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu o szerokości 30m (po 15 m na stronę od osi nitki gazociągu).

2. W obrębie strefy ograniczeń w sposobie użytkowania terenu zakazuje się:

- 1) lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) lokalizowania budynków mieszkalnych i gospodarczych.

3. Dla obszaru objętego strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym operatorem gazociągu wszelkich inwestycji, prac budowlanych i prac zagospodarowania terenu, szczególnie w zbliżeniu lub w skrzyżowaniu z gazociągiem oraz zasad lokalizowania ogrodzeń.

4. W obszarze objętym strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągiem oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nakazuje się w zasięgu strefy od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 40,0m od osi gazociągu obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania z właściwym operatorem gazociągu.

§ 15.1. W celu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się zasadę ograniczania uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń.

2. Ustala się stosowanie w zagospodarowaniu terenów norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji:

- 1) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: 1.3MNU, 3.1MNU, 3.3MNU, 4.4MNU, 4.5MNU, 5.2MNU, 5.3MNU, 5.7MNU, 5.15MNU, 5.17MNU, 5.19MNU, 6.2MNU, 6.5MNU, 6.8MNU, 8.1MNU, 8.2MNU, 8.3MNU, 8.6MNU, 8.12MNU, 8.15MNU, 8.16MNU, 9.1MNU, 9.2MNU, 9.4MNU, 9.6MNU, 9.11MNU, 9.15MNU, 9.17MNU, 9.18MNU, 9.19MNU, 9.21MNU, 9.24MNU, 11.1MNU, 12.1MNU, 14.1MNU, 14.3MNU, 14.5MNU, 14.7MNU, 14.9MNU, 14.14MNU, 14.16MNU, 14.17MNU, 17.1MNU, 26.1MNU, 26.2MNU, 27.1MNU, 27.2MNU, 27.3MNU, 27.4MNU, 27.9MNU, 28.1MNU, 28.2MNU, 28.10MNU, 28.11MNU, 28.12MNU, 30.3MNU, 30.12MNU, 30.13MNU, 30.19MNU, 30.20MNU, 30.21MNU, 31.1MNU, 31.3MNU, 32.1MNU, 34.1MNU, 4.2MN, 6.3MN, 9.7MN, 9.8MN, 20.3MN, 30.1MN należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;



2) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 4.9RM, 5.1RM, 7.3RM, 10.1RM, 20.1RM, 33.1RM, 33.2RM należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

§ 16. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się zasadę ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko na terenie działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna je wytwarzająca, posiada tytuł prawny za wyjątkiem oddziaływania łączności publicznej niezbędnej dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców.

## Rozdział 5.

### Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17.1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się drogi publiczne spoza obszaru planu oraz następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia: 7.6KDL, 5.4KDD, 5.5KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.20KDD, 5.22KDD, 6.1KDD, 6.4KDD, 6.7KDD, 8.11KDD, 8.19KDD, 8.20KDD, 8.21KDD, 9.5KDD, 9.10KDD, 9.13KDD, 9.16KDD, 9.20KDD, 11.3KDD, 14.2KDD, 14.4KDD, 14.6KDD, 14.10KDD, 26.3KDD, 26.4KDD, 28.9KDD, 34.8KDD, 34.9KDD, 34.10KDD, 34.15KDD, 34.16KDD.

2. Dojazd do terenów przyległych do drogi wojewódzkiej będzie możliwy dopiero po zrealizowaniu odcinków dróg dojazdowych bądź lokalnych łączących ustalone planem drogi wymienione w ust.1 z najbliższymi skrzyżowaniami z drogą wojewódzką. Do czasu zrealizowania w/w dróg dopuszcza się skomunikowanie terenów poprzez istniejące zjazdy.

3. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym, ponad lokalnym, układem komunikacyjnym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami przeznaczenia: 6.10KDS, 7.5KDS, które są wyłączone z obsługi terenów funkcjonalnych.

§ 18. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 2.2KDPJ, 4.1KDPJ, 4.6KDPJ, 14.20KDPJ oraz drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe realizowane na terenach funkcjonalnych.

§ 19.1. Dopuszcza się zachowanie, remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów z dróg wojewódzkich, do czasu realizacji dróg dojazdowych (serwisowych) KDD w zakresie umożliwiającym dojazd do najbliższego skrzyżowania na drodze wojewódzkiej. Powyższy warunek dotyczy również dróg innych kategorii przewidywanych do wykorzystania dla docelowego przebiegu drogi wojewódzkiej.

3. Nie dopuszcza się urządzania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej na tereny objęte zmianą planu. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych oraz przy wprowadzaniu zmiany rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej poszczególnych części terenów objętych zmianą planu, należy wykorzystać drogi 5.4KDD, 5.5KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.20KDD, 5.22KDD, 6.1KDD, 6.4KDD, 6.7KDD, 8.11KDD, 8.19KDD, 8.20KDD, 8.21KDD, 9.5KDD, 9.10KDD, 9.13KDD, 9.16KDD, 9.20KDD, 11.3KDD, 14.2KDD, 14.4KDD, 14.6KDD, 14.10KDD, 26.3KDD, 26.4KDD, 28.9KDD, 34.8KDD, 34.9KDD, 34.10KDD, 34.15KDD, 34.16KDD dla celów dojazdu do istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej.

4. Zakazuje się przekraczania elementami ogrodzenia linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 7.6KDL, 5.4KDD, 5.5KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.20KDD, 5.22KDD, 6.1KDD, 6.4KDD, 6.7KDD, 8.11KDD, 8.19KDD, 8.20KDD, 8.21KDD, 9.5KDD, 9.10KDD, 9.13KDD, 9.16KDD, 9.20KDD, 11.3KDD, 14.2KDD, 14.4KDD, 14.6KDD, 14.10KDD, 26.3KDD, 26.4KDD, 28.9KDD, 34.8KDD, 34.9KDD, 34.10KDD, 34.15KDD, 34.16KDD, 2.2KDPJ, 4.1KDPJ, 4.6KDPJ, 14.20KDPJ; nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą.

§ 20.1. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych na terenie danej działki budowlanej:

- 1) w przypadku obiektów usługowych, z wyjątkiem usług gastronomii i handlu - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 2) w przypadku obiektów handlowych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

- 3) w przypadku obiektów gastronomicznych - 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcji,
- 4) w przypadku obiektów produkcyjnych - 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
- 5) w przypadku zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 6) w przypadku zabudowy jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.

2. Dopuszcza się odstępstwa od wskaźników, o których mowa w ust. 1 dla inwestycji dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynków zabytkowych, wskazanych lub wyznaczonych planem.

3. Dopuszcza się obniżenie wskaźników do 50% przy wyznaczaniu miejsc postojowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.

## Rozdział 6.

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 21.1. Ustala się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w szczególności na terenach infrastruktury technicznej oraz terenach dróg publicznych.

2. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych, w szczególności dotyczy to stacji trafo i przepompowni ścieków.

3. Ustala się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji trafo.

4. Na terenach położonych w zasięgu stref ochronnych ograniczeń w sposobie użytkowania od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w pasie terenu 6 m od osi linii w każdą stronę dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela danej linii, według zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie sieciami magistralnymi w oparciu o istniejące ujęcia wody zlokalizowanych w mieście Łosice oraz we wsiach Biernaty Średnie, Chotycze i Łuzki lub w oparciu o inne ujęcia wskazane przez właściwą jednostkę związaną z gospodarką komunalną;
- 2) możliwość czerpania wody z ujęć własnych lokalizowanych na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących poboru wód do czasu wybudowania przyłączy wodociągowych.

§ 23. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej w momencie wybudowania sieci;
- 2) obowiązek odprowadzania docelowo ścieków do lokalnej przepompowni, podłączonej do gminnego systemu kanalizacyjnego;
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do bezodpornych zbiorników nieczystości ciekłych lokalizowanych na terenie inwestycji, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych i ich usuwanie przez uprawnionego przedsiębiorcę; po wybudowaniu przyłączy kanalizacyjnych zbiorniki te muszą ulec likwidacji.

§ 24. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych i ścieków technologicznych ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z układu ulic poprzez system krytej kanalizacji do odbiornika;
- 2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i wewnętrznych dróg na posesjach poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach własnej działki;
- 3) docelowo dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek do systemu kanalizacji deszczowej w ulicach na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci oraz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do kanalizacji;

- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z ulic, parkingów i placów manewrowych, w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie i nakazuje się kształtowanie na działkach powierzchni terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych;
- 6) ścieki technologiczne powstające na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.3P, 21.1P, 3.2KS, 4.7KS, 5.11KS, 7.7KS, 23.1UP, 7.1RPU przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji muszą być wstępnie podczyszczone w urządzeniach oczyszczających, znajdujących się w granicach działki inwestycyjnej niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek ogrzewania nowych budynków z lokalnych źródeł ciepła zasilanych gazem, olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%, energią elektryczną lub energią odnawialną; preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
- 2) w istniejącej zabudowie, do czasu przystosowania jej do w/w wymogów, dopuszcza się korzystanie z istniejących źródeł ciepła.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się następujące zasady:

- 1) zapotrzebowanie na gaz do celów komunalnych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualnego ogrzewania dla istniejącej i projektowanej zabudowy, pokrywane będzie w 100% po uprzedniej niezbędnej rozbudowie sieci gazowej;
- 2) zasilanie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej w mieście Łosice, w oparciu o istniejące przewody gazowe średniego ciśnienia;
- 3) rozbudowa sieci gazowej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 4) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej i szafek gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z zarządzającym siecią gazową;
- 5) ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5m od istniejących i projektowanych gazociągów.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) potrzeby wywołane użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie takie jak: oświetlenie, zasilanie sprzętu domowego i innych urządzeń - wymagają pełnego pokrycia, a potrzeby w zakresie ogrzewania pomieszczeń - częściowego pokrycia;
- 2) zasilanie obszaru odbywać się będzie ze stacji rozdzielczej RPZ 110/15 kV zlokalizowanej w mieście Łosice;
- 3) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe oraz stacje transformatorowe wewnętrzne 15/04 kV z dopuszczeniem zachowania istniejących i budowy nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych i stacji transformatorowych SN/nN słupowych;
- 4) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowy oraz przebudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywać się będą w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. W zakresie telekomunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się utrzymanie i rozbudowę sieci kablowej na terenach komunikacji;
- 2) dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej spełniających warunki wynikające z norm i przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się rozmieszczanie punktów dostępowych sieci informatycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 2) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z Regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

#### Rozdział 7.

### Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 30. Na terenie objętym ustaleniami planu wszelkie podziały działek budowlanych muszą być wykonywane zgodnie z ustaleniami planu lub w oparciu o przepisy odrębne dotyczące gospodarki nieruchomościami.

§ 31.1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być „scalone i podzielone” w oparciu o przepisy związane z gospodarką nieruchomościami.

2. Działki uzyskiwane w wyniku „scalania i podziału” nieruchomości powinny mieć następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;
- 2) powierzchnia działki zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70°.

§ 32.1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu, mogą być scalone i wtórnie podzielone, przy czym podziały muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu lub z proponowanymi granicami działek budowlanych.

2. Zakazuje się takich podziałów, w wyniku których powstała by konieczność urządzania nowego zjazdu z drogi wojewódzkiej (wobec nie zapewnienia dojazdu do każdej z części od drogi niższej kategorii).

#### DZIAŁ III.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

#### Rozdział 1.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem przeznaczenia 1.3MNU, 3.1MNU, 3.3MNU, 4.4MNU, 4.5MNU, 5.2MNU, 5.3MNU, 5.7MNU, 5.15MNU, 5.17MNU, 5.19MNU, 6.2MNU, 6.5MNU, 6.8MNU, 8.1MNU, 8.2MNU, 8.3MNU, 8.6MNU, 8.12MNU, 8.15MNU, 8.16MNU, 9.1MNU, 9.2MNU, 9.4MNU, 9.6MNU, 9.11MNU, 9.15MNU, 9.17MNU, 9.18MNU, 9.19MNU, 9.21MNU, 9.24MNU, 11.1MNU, 12.1MNU, 14.1MNU, 14.3MNU, 14.5MNU, 14.7MNU, 14.9MNU, 14.14MNU, 14.16MNU, 14.17MNU, 17.1MNU, 26.1MNU, 26.2MNU, 27.1MNU, 27.2MNU, 27.3MNU, 27.4MNU, 27.9MNU, 28.1MNU, 28.2MNU, 28.10MNU, 28.11MNU, 28.12MNU, 30.3MNU, 30.12MNU, 30.13MNU, 30.19MNU, 30.20MNU, 30.21MNU, 31.1MNU, 31.3MNU, 32.1MNU, 34.1MNU**

§ 33.1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1.3MNU, 3.1MNU, 3.3MNU, 4.4MNU, 4.5MNU, 5.2MNU, 5.3MNU, 5.7MNU, 5.15MNU, 5.17MNU, 5.19MNU, 6.2MNU, 6.5MNU, 6.8MNU, 8.1MNU, 8.2MNU, 8.3MNU, 8.6MNU, 8.12MNU, 8.15MNU, 8.16MNU, 9.1MNU, 9.2MNU, 9.4MNU, 9.6MNU, 9.11MNU, 9.15MNU, 9.17MNU, 9.18MNU, 9.19MNU, 9.21MNU, 9.24MNU, 11.1MNU, 12.1MNU, 14.1MNU, 14.3MNU, 14.5MNU, 14.7MNU, 14.9MNU, 14.14MNU, 14.16MNU, 14.17MNU, 17.1MNU, 26.1MNU, 26.2MNU, 27.1MNU, 27.2MNU, 27.3MNU, 27.4MNU, 27.9MNU, 28.1MNU, 28.2MNU, 28.10MNU, 28.11MNU, 28.12MNU, 30.3MNU, 30.12MNU, 30.13MNU, 30.19MNU, 30.20MNU, 30.21MNU, 31.1MNU, 31.3MNU, 32.1MNU, 34.1MNU przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny bądź wolnostojących.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1.3MNU, 3.1MNU, 3.3MNU, 4.4MNU, 4.5MNU, 5.2MNU, 5.3MNU, 5.7MNU, 5.15MNU, 5.17MNU, 5.19MNU, 6.2MNU, 6.5MNU, 6.8MNU, 8.1MNU, 8.2MNU, 8.3MNU, 8.6MNU, 8.12MNU, 8.15MNU, 8.16MNU, 9.1MNU, 9.2MNU, 9.4MNU, 9.6MNU, 9.11MNU, 9.15MNU, 9.17MNU, 9.18MNU, 9.19MNU, 9.21MNU, 9.24MNU, 11.1MNU, 12.1MNU, 14.1MNU, 14.3MNU, 14.5MNU, 14.7MNU, 14.9MNU, 14.14MNU, 14.16MNU, 14.17MNU, 17.1MNU, 26.1MNU, 26.2MNU, 27.1MNU, 27.2MNU, 27.3MNU, 27.4MNU, 27.9MNU, 28.1MNU, 28.2MNU, 28.10MNU, 28.11MNU, 28.12MNU, 30.3MNU, 30.12MNU, 30.13MNU, 30.19MNU, 30.20MNU, 30.21MNU, 31.1MNU, 31.3MNU, 32.1MNU, 34.1MNU dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku lub zlokalizowanych w obiektach wolnostojących oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Warunkiem lokalizacji usług w formie obiektów wolnostojących jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia zabudowy tymi obiektami nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1.3MNU, 3.1MNU, 3.3MNU, 4.4MNU, 4.5MNU, 5.2MNU, 5.3MNU, 5.7MNU, 5.15MNU, 5.17MNU, 5.19MNU, 6.2MNU, 6.5MNU, 6.8MNU, 8.1MNU, 8.2MNU, 8.3MNU, 8.6MNU, 8.12MNU, 8.15MNU, 8.16MNU, 9.1MNU, 9.2MNU, 9.4MNU, 9.6MNU, 9.11MNU, 9.15MNU, 9.17MNU, 9.18MNU, 9.19MNU, 9.21MNU, 9.24MNU, 11.1MNU, 12.1MNU, 14.1MNU, 14.3MNU, 14.5MNU, 14.7MNU, 14.9MNU, 14.14MNU, 14.16MNU, 14.17MNU, 17.1MNU, 26.1MNU, 26.2MNU, 27.1MNU, 27.2MNU, 27.3MNU, 27.4MNU, 27.9MNU, 28.1MNU, 28.2MNU, 28.10MNU, 28.11MNU, 28.12MNU, 30.3MNU, 30.12MNU, 30.13MNU, 30.19MNU, 30.20MNU, 30.21MNU, 31.1MNU, 31.3MNU, 32.1MNU, 34.1MNU zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz.

§ 35.1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1.3MNU, 3.1MNU, 3.3MNU, 4.4MNU, 4.5MNU, 5.2MNU, 5.3MNU, 5.7MNU, 5.15MNU, 5.17MNU, 5.19MNU, 6.2MNU, 6.5MNU, 6.8MNU, 8.1MNU, 8.2MNU, 8.3MNU, 8.6MNU, 8.12MNU, 8.15MNU, 8.16MNU, 9.1MNU, 9.2MNU, 9.4MNU, 9.6MNU, 9.11MNU, 9.15MNU, 9.17MNU, 9.18MNU, 9.19MNU, 9.21MNU, 9.24MNU, 11.1MNU, 12.1MNU, 14.1MNU, 14.3MNU, 14.5MNU, 14.7MNU, 14.9MNU, 14.14MNU, 14.16MNU, 14.17MNU, 17.1MNU, 26.1MNU, 26.2MNU, 27.1MNU, 27.2MNU, 27.3MNU, 27.4MNU, 27.9MNU, 28.1MNU, 28.2MNU, 28.10MNU, 28.11MNU, 28.12MNU, 30.3MNU, 30.12MNU, 30.13MNU, 30.19MNU, 30.20MNU, 30.21MNU, 31.1MNU, 31.3MNU, 32.1MNU, 34.1MNU działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

- 1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 1500m<sup>2</sup>;
- 2) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielania miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

2. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek oraz mniejszą powierzchnię działek i inną szerokość frontu działek, niż określone w ust.1, pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu, dla:

- 1) działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi granicami działek budowlanych wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) działek wydzielanych dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;
- 4) działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie.

3. Dopuszcza się wykorzystanie na cele budowlane działek nie spełniających wymogów określonych w ust.1 pod warunkiem, że na działkach tych istnieje zabudowa zrealizowana przed uchwaleniem planu, a nowe inwestycje są możliwe do zrealizowania z zachowaniem pozostałych warunków planu oraz wymogów prawa budowlanego.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1.3MNU, 3.1MNU, 3.3MNU, 4.4MNU, 4.5MNU, 5.2MNU, 5.3MNU, 5.7MNU, 5.15MNU, 5.17MNU, 5.19MNU, 6.2MNU, 6.5MNU, 6.8MNU, 8.1MNU, 8.2MNU, 8.3MNU, 8.6MNU, 8.12MNU, 8.15MNU, 8.16MNU, 9.1MNU, 9.2MNU, 9.4MNU, 9.6MNU, 9.11MNU, 9.15MNU, 9.17MNU, 9.18MNU, 9.19MNU, 9.21MNU, 9.24MNU, 11.1MNU, 12.1MNU, 14.1MNU, 14.3MNU, 14.5MNU, 14.7MNU, 14.9MNU, 14.14MNU, 14.16MNU, 14.17MNU, 17.1MNU, 26.1MNU, 26.2MNU, 27.1MNU, 27.2MNU, 27.3MNU, 27.4MNU, 27.9MNU, 28.1MNU, 28.2MNU, 28.10MNU, 28.11MNU, 28.12MNU, 30.3MNU, 30.12MNU, 30.13MNU, 30.19MNU, 30.20MNU, 30.21MNU, 31.1MNU, 31.3MNU, 32.1MNU, 34.1MNU ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z dopuszczeniem lokalizacji w odległości 1,50m i większej od granicy działki budowlanej;
- 4) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci – od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla budynków gospodarczo garażowych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15 stopni do 45 stopni;
- 5) dopuszcza się zachowanie i stosowanie istniejących spadków dachu oraz rodzaju pokrycia, w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku bez nadbudowy;
- 6) dopuszcza się na obiektach gospodarczych i garażowych dachy jednospadowe;
- 7) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;
- 8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 9) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni;
- 10) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 11) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 12) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1.3MNU, 3.1MNU, 3.3MNU, 4.4MNU, 4.5MNU, 5.2MNU, 5.3MNU, 5.7MNU, 5.15MNU, 5.17MNU, 5.19MNU, 6.2MNU, 6.5MNU, 6.8MNU, 8.1MNU, 8.2MNU, 8.3MNU, 8.6MNU, 8.12MNU, 8.15MNU, 8.16MNU, 9.1MNU, 9.2MNU, 9.4MNU, 9.6MNU, 9.11MNU, 9.15MNU, 9.17MNU, 9.18MNU, 9.19MNU, 9.21MNU, 9.24MNU, 11.1MNU, 12.1MNU, 14.1MNU, 14.3MNU, 14.5MNU, 14.7MNU, 14.9MNU, 14.14MNU, 14.16MNU, 14.17MNU, 17.1MNU, 26.1MNU, 26.2MNU, 27.1MNU, 27.2MNU, 27.3MNU, 27.4MNU, 27.9MNU, 28.1MNU, 28.2MNU, 28.10MNU, 28.11MNU, 28.12MNU, 30.3MNU, 30.12MNU, 30.13MNU, 30.19MNU, 30.20MNU, 30.21MNU, 31.1MNU, 31.3MNU, 32.1MNU, 34.1MNU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:
  - mieszkalno-usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 2, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
  - gospodarczych i garażowych - 1,
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu:
  - mieszkalno-usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 10m,

- gospodarczych i garażowych – 5m,
- 4) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6m;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 60%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm;
- 7) wysokość cokołu pełnego ogrodzenia nie może przekraczać 40cm;
- 8) sposób realizacji ogrodzeń musi umożliwiać migracje drobnych zwierząt.

## Rozdział 2.

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.2MN, 6.3MN, 9.7MN, 9.8MN, 20.3MN, 30.1MN**

§ 38.1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 4.2MN, 6.3MN, 9.7MN, 9.8MN, 20.3MN, 30.1MN przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.2MN, 6.3MN, 9.7MN, 9.8MN, 20.3MN, 30.1MN dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.2MN, 6.3MN, 9.7MN, 9.8MN, 20.3MN, 30.1MN zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem usług związanych z funkcjonowaniem obiektów obsługi technicznej;
- 3) lokalizowania zabudowy usługowej wolnostojącej.

§ 40.1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.2MN, 6.3MN, 9.7MN, 9.8MN, 20.3MN, 30.1MN działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

- 1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
- 3) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

2. Dopuszcza się wykorzystanie na cele budowlane działek nie spełniających wymogów określonych w ust.1 pod warunkiem, że na działkach tych istnieje zabudowa zrealizowana przed uchwaleniem planu, a nowe inwestycje są możliwe do zrealizowania z zachowaniem pozostałych warunków planu oraz wymogów prawa budowlanego.

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.2MN, 6.3MN, 9.7MN, 9.8MN, 20.3MN, 30.1MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dopuszcza się zlokalizowanie na jednej działce maksymalnie 3 budynków, w tym nie więcej niż jednego mieszkalnego;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z dopuszczeniem lokalizacji w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

- 5) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla budynków gospodarczo garażowych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15 stopni do 45 stopni;
- 6) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych ;
- 7) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni;
- 9) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 10) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
- 11) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.2MN, 6.3MN, 9.7MN, 9.8MN, 20.3MN, 30.1MN ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:
  - mieszkalno-usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 2, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
  - gospodarczych i garażowych - 1,
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu:
  - mieszkalno-usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 10 m,
  - gospodarczych i garażowych – 5 m,
- 4) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6m;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 60%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego - 50 m<sup>2</sup>;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;
- 9) wysokość cokołu pełnego ogrodzenia nie może przekraczać 40cm;
- 10) sposób realizacji ogrodzeń musi umożliwiać migracje drobnych zwierząt.

### Rozdział 3.

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.9RM, 5.1RM, 7.3RM, 10.1RM, 20.1RM, 33.1RM, 33.2RM**

§ 43.1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 4.9RM, 5.1RM, 7.3RM, 10.1RM, 20.1RM, 33.1RM, 33.2RM przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.9RM, 5.1RM, 7.3RM, 10.1RM, 20.1RM, 33.1RM, 33.2RM dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych związanych z produkcją rolną w wydzielonych częściach budynku oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 4.9RM, 5.1RM, 7.3RM, 10.1RM, 20.1RM, 33.1RM, 33.2RM dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych lub drobnej wytwórczości nie powodujących żadnej uciążliwości



§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.9RM, 5.1RM, 7.3RM, 10.1RM, 20.1RM, 33.1RM, 33.2RM zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem usług związanych z funkcjonowaniem obiektów obsługi technicznej;
- 3) lokalizowania zabudowy usługowej wolnostojącej.

§ 45.1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.9RM, 5.1RM, 7.3RM, 10.1RM, 20.1RM, 33.1RM, 33.2RM działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

- 1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 5 000m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
- 3) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

2. Dopuszcza się wykorzystanie na cele budowlane działek nie spełniających wymogów określonych w ust. 1 pod warunkiem, że na działkach tych istnieje zabudowa zrealizowana przed uchwaleniem planu, a nowe inwestycje są możliwe do zrealizowania z zachowaniem pozostałych warunków planu oraz wymogów prawa budowlanego.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.9RM, 5.1RM, 7.3RM, 10.1RM, 20.1RM, 33.1RM, 33.2RM ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dopuszcza się zlokalizowanie na jednej działce maksymalnie 3 budynków, w tym nie więcej niż jednego mieszkalnego;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z dopuszczeniem lokalizacji w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;
- 5) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla budynków gospodarczych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15 stopni do 45 stopni;
- 6) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;
- 7) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni;
- 9) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 10) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
- 11) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.9RM, 5.1RM, 7.3RM, 10.1RM, 20.1RM, 33.1RM, 33.2RM ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych – 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu:
  - mieszkalno-usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych – 10m,
  - gospodarczych i garażowych – 6m,
- 4) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6m;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 50%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego – 50m<sup>2</sup>;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm;
- 8) wysokość cokołu pełnego ogrodzenia nie może przekraczać 40cm;
- 9) sposób realizacji ogrodzeń musi umożliwiać migracje drobnych zwierząt.

#### Rozdział 4.

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia 6.9U, 8.17U, 10.2U, 31.2U**

§ 48.1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia 6.9U, 8.17U, 10.2U, 31.2U przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej, przetwórstwa, rzemiosła i wytwórczości.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 6.9U, 8.17U, 10.2U, 31.2U dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura oraz obiekty podstawowej obsługi technicznej gminy.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 6.9U, 8.17U, 10.2U, 31.2U dopuszcza się wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej całego budynku.

§ 49. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 6.9U, 8.17U, 10.2U, 31.2U zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem usług związanych z funkcjonowaniem obiektów obsługi technicznej;
- 3) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.

§ 50. 1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 6.9U, 8.17U, 10.2U, 31.2U wydzielenie działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

- 1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 2 000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
- 3) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

2. Dopuszcza się wykorzystanie na cele budowlane działek nie spełniających wymogów określonych w ust. 1 pod warunkiem, że na działkach tych istnieje zabudowa zrealizowana przed uchwaleniem planu, a nowe inwestycje są możliwe do zrealizowania z zachowaniem pozostałych warunków planu oraz wymogów prawa budowlanego.

§ 51. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 6.9U, 8.17U, 10.2U, 31.2U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków usługowych w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie na jednej działce maksymalnie 3 budynków;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z dopuszczeniem lokalizacji w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;
- 4) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla budynków gospodarczo garażowych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15 stopni do 45 stopni;
- 5) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;
- 6) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 7) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 9) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
- 10) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 6.9U, 8.17U, 10.2U, 31.2U ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności na działkach z zabudową usługową lub usługowo-mieszkaniową – 1,3;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:
  - usługowych i usługowo-mieszkalnych - 3,
  - gospodarczych i garażowych - 1,
- 3) maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu:
  - usługowych i usługowo-mieszkalnych – 12m,
  - gospodarczych i garażowych – 6m,
- 4) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6m;
- 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 50%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego - 50m<sup>2</sup>;
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm;
- 8) wysokość cokołu pełnego ogrodzenia nie może przekraczać 40cm;
- 9) sposób realizacji ogrodzeń musi umożliwiać migracje drobnych zwierząt.

## Rozdział 5.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług handlu  
oznaczonych symbolem przeznaczenia 2.1UH**

§ 53.1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia 2.1UH przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej z zakresu handlu i gastronomii.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 2.1UH dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, mała architektura oraz obiekty podstawowej obsługi technicznej gminy.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 2.1UH dopuszcza się wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej całego budynku.

§ 54. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 2.1UH zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem usług związanych z funkcjonowaniem obiektów obsługi technicznej;
- 3) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, gospodarczej i garażowej;
- 4) realizacji ogrodzeń.

§ 55.1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 2.1UH wydzielanie działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

- 1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 5 000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
- 3) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielania miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

2. Dopuszcza się wykorzystanie na cele budowlane działek nie spełniających wymogów określonych w ust. 1 pod warunkiem, że na działkach tych istnieje zabudowa zrealizowana przed uchwaleniem planu, a nowe inwestycje są możliwe do zrealizowania z zachowaniem pozostałych warunków planu oraz wymogów prawa budowlanego.

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 2.1UH ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków usługowych w formie budynków wolnostojących;
- 2) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 30 stopni do 45 stopni;
- 3) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;
- 4) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w pałecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 5) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w pałecie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni;
- 6) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 7) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

§ 57. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 2.1UH ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2;
- 2) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu 12m;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 0%.

#### Rozdział 6.

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług ochrony zdrowia, opieki socjalnej i administracji oznaczonych symbolem przeznaczenia 1.1UZ, 1.2UZ**

§ 58.1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia 1.1UZ, 1.2UZ przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia, opieki socjalnej i administracji.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1.1UZ, 1.2UZ dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura oraz obiekty podstawowej obsługi technicznej gminy.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1.1UZ, 1.2UZ dopuszcza się rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

§ 59. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1.1UZ, 1.2UZ zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem usług związanych z funkcjonowaniem obiektów obsługi technicznej;
- 3) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej.

§ 60.1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1.1UZ, 1.2UZ wydzielenie działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

- 1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 5 000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
- 3) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

2. Dopuszcza się wykorzystanie na cele budowlane działek nie spełniających wymogów określonych w ust.1 pod warunkiem, że na działkach tych istnieje zabudowa zrealizowana przed uchwaleniem planu, a nowe inwestycje są możliwe do zrealizowania z zachowaniem pozostałych warunków planu oraz wymogów prawa budowlanego.

§ 61. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1.1UZ, 1.2UZ ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków usługowych w formie budynków wolnostojących;
- 2) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 10 stopni do 45 stopni;
- 3) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;
- 4) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 5) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni;

- 6) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak sidding;
- 7) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
- 8) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1.1UZ, 1.2UZ ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe;
- 2) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 14m;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 10%;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm;
- 5) wysokość cokołu pełnego ogrodzenia nie może przekraczać 40cm;
- 6) sposób realizacji ogrodzeń musi umożliwiać migracje drobnych zwierząt.

#### Rozdział 7.

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usługowo-produkcyjnych oznaczonych symbolem przeznaczenia 23.1UP**

§ 63.1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia 23.1UP przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej, produkcyjnej, przetwórstwa, rzemiosła i wytwórczości.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 23.1UP dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura oraz obiekty podstawowej obsługi technicznej gminy.

3. Na działce zdrenowanej położonej na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 23.1UP nakazuje się przy planowaniu zabudowy, opiniowanie projektu zagospodarowania w Inspektoracie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 64. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 23.1UP zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem usług związanych z funkcjonowaniem obiektów obsługi technicznej;
- 3) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

§ 65.1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 23.1UP wydzielenie działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

- 1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 5 000m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
- 3) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

2. Dopuszcza się wykorzystanie na cele budowlane działek nie spełniających wymogów określonych w ust. 1 pod warunkiem, że na działkach tych istnieje zabudowa zrealizowana przed uchwaleniem planu, a nowe inwestycje są możliwe do zrealizowania z zachowaniem pozostałych warunków planu oraz wymogów prawa budowlanego.

§ 66. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 23.1UP ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków usługowych w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie na jednej działce maksymalnie 3 budynków;

- 3) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla budynków gospodarczo garażowych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15 stopni do 45 stopni;
- 4) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;
- 5) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówko podobnymi lub blachą w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 6) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni;
- 7) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 8) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
- 9) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 67. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 23.1UP ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu 12m;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 60%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej – 800m<sup>2</sup>;  
6) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego - 50m<sup>2</sup>;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych lub garażowych – 6m;
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm;
- 9) wysokość cokołu pełnego ogrodzenia nie może przekraczać 40cm;
- 10) sposób realizacji ogrodzeń musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt.

#### Rozdział 8.

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oznaczonych symbolem przeznaczenia 7.1RPU**

§ 68.1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia 7.1RPU przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej, przetwórstwa, rzemiosła i wytwórczości o uciążliwości ograniczonej do granic terenu.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 7.1RPU dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura oraz obiekty podstawowej obsługi technicznej gminy.

3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 7.1RPU realizację obiektów administracyjnych, socjalnych i składowych oraz realizację urządzeń i obiektów związanych z podstawową funkcją terenu.

§ 69. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 7.1RPU zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem usług związanych z funkcjonowaniem obiektów obsługi technicznej;
- 3) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

§ 70.1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 7.1RPU wydzielenie działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

- 1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 5 000m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
- 3) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

2. Dopuszcza się wykorzystanie na cele budowlane działek nie spełniających wymogów określonych w ust.1 pod warunkiem, że na działkach tych istnieje zabudowa zrealizowana przed uchwaleniem planu, a nowe inwestycje są możliwe do zrealizowania z zachowaniem pozostałych warunków planu oraz wymogów prawa budowlanego.

§ 71. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 7.1RPU ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
- 2) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 72. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 7.1RPU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna wysokość budynków technologicznych – 20m, dopuszcza się zwiększenie wysokości realizowanych obiektów, o ile ma to uzasadnienie w technologii produkcji oraz wymogach ochrony środowiska;
- 2) maksymalna wysokość budowli technologicznych – 30m, dopuszcza się zwiększenie wysokości realizowanych obiektów, o ile ma to uzasadnienie w technologii produkcji oraz wymogach ochrony środowiska;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 40%;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm;
- 5) wysokość cokołu pełnego ogrodzenia nie może przekraczać 40cm;
- 6) sposób realizacji ogrodzeń musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt.

#### Rozdział 9.

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem przeznaczenia 1.4ZP**

§ 73.1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia 1.4ZP przeznacza się na realizację i utrzymanie zieleni parkowej urządzonej.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1.4ZP dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, ogródki jordanowskie, ogrodzenia i mała architektura (rzeźby, fontanny, ławki itp.).

§ 74. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1.4ZP zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
- 3) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem usług związanych z funkcjonowaniem obiektów obsługi technicznej;
- 4) umieszczania reklam.



§ 75.1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1.4ZP wydzielenie działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

- 1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż - 5000m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
- 3) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

2. Dopuszcza się wykorzystanie na cele budowlane działek nie spełniających wymogów określonych w ust. 1 pod warunkiem, że na działkach tych istnieje zabudowa zrealizowana przed uchwaleniem planu, a nowe inwestycje są możliwe do zrealizowania z zachowaniem pozostałych warunków planu oraz wymogów prawa budowlanego.

§ 76. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1.4ZP ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 90%;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm;
- 3) wysokość cokołu pełnego ogrodzenia nie może przekraczać 40cm;
- 4) sposób realizacji ogrodzeń musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt.

#### Rozdział 10.

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług produkcyjnych oznaczonych symbolem przeznaczenia 4.3P, 21.1P**

§ 77.1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia 4.3P, 21.1P przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 4.3P, 21.1P dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura oraz obiekty podstawowej obsługi technicznej gminy.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 4.3P, 21.1P dopuszcza się wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej całego budynku.

4. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 4.3P, 21.1P dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu handlu detalicznego, usług technicznych, rzemiosła.

5. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 4.3P, 21.1P dopuszcza się realizację parkingów dla samochodów ciężarowych o wadze powyżej 16 ton.

6. Na działkach zdrenowanych położonych na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 21.1P nakazuje się przy planowaniu zabudowy, opiniowanie projektu zagospodarowania w Inspektoracie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 78. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 4.3P, 21.1P zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizowania wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 79.1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 4.3P, 21.1P wydzielenie działki budowlanej musi spełniać następujące warunki:

- 1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 10 000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
- 3) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

2. Dopuszcza się wykorzystanie na cele budowlane działek nie spełniających wymogów określonych w ust.1 pod warunkiem, że na działkach tych istnieje zabudowa zrealizowana przed uchwaleniem planu, a nowe inwestycje są możliwe do zrealizowania z zachowaniem pozostałych warunków planu oraz wymogów prawa budowlanego.

§ 80. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 4.3P, 21.1P ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty i urządzenia należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia - 180cm;
- 3) wysokość cokołu pełnego ogrodzenia nie może przekraczać 40cm;
- 4) sposób realizacji ogrodzeń musi umożliwiać migracje drobnych zwierząt;
- 5) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 81. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 4.3P, 21.1P ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 30%;
- 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń – 15m, dopuszcza się zwiększenie wysokości realizowanych obiektów, o ile ma to uzasadnienie w technologii produkcji oraz wymogach ochrony środowiska;

#### Rozdział 12.

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia 3.2KS, 4.7KS, 5.11KS, 7.7 KS**

§ 82.1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 3.2KS, 4.7KS, 5.11KS, 7.7 KS przeznacza się na realizację i utrzymanie usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 3.2KS, 4.7KS, 5.11KS, 7.7 KS realizację mieszkań wbudowanych w budynki związane z przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie będą one stanowić więcej niż 10 % powierzchni użytkowej budynku, oraz funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 3.2KS, 4.7KS, 5.11KS, 7.7 KS realizację dodatkowych funkcji takich jak: usługi nieuciążliwe niekolidujące z funkcją podstawową. Wszystkie dodatkowe funkcje usługowe nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 3.2KS, 4.7KS, 5.11KS, 7.7 KS dopuszcza się dopuszcza się realizację i utrzymanie parkingów dla samochodów ciężarowych o wadze powyżej 16 ton.

5. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 4.7KS, dopuszcza się dopuszcza się realizację i utrzymanie garaży.

§ 83. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 3.2KS, 4.7KS, 5.11KS, 7.7 KS wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni, do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.
- 2) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 84. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 3.2KS, 4.7KS, 5.11KS, 7.7 KS ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 5 000 m<sup>2</sup>;

- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się dachy o pochyleniu, formie i kolorze dostosowanych do funkcji budynku;
- 4) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 85. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 3.2KS, 4.7KS, 5.11KS, 7.7 KS ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, licząc od docelowo projektowanego poziomu gruntu do kalenicy;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 20 %;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm;
- 5) wysokość cokołu pełnego ogrodzenia nie może przekraczać 40cm;
- 6) sposób realizacji ogrodzeń musi umożliwiać migracje drobnych zwierząt.

#### Rozdział 12.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów upraw polowych oznaczonych symbolem przeznaczenia 5.8R, 5.16R, 5.18R, 5.21R, 7.4R, 7.9R, 8.10R, 8.18R, 9.9R, 9.22R, 9.23R, 9.25R, 11.2R, 12.2R 13.1R, 14.8R, 14.11R, 14.13R, 14.15R, 16.1R, 19.1R, 25.1R, 26.5R, 26.6R, 27.10R, 28.3R, 28.4R, 30.4R, 30.8R, 30.13R, 30.14R, 30.15R, 30.22R, 31.4R, 32.2R, 33.3R, 34.2R, 34.5R, 34.6R, 34.7R, 34.11R, 34.12R, 34.13R**

§ 86.1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 5.8R, 5.16R, 5.18R, 5.21R, 7.4R, 7.9R, 8.10R, 8.18R, 9.9R, 9.22R, 9.23R, 9.25R, 11.2R, 12.2R 13.1R, 14.8R, 14.11R, 14.13R, 14.15R, 16.1R, 19.1R, 25.1R, 26.5R, 26.6R, 27.10R, 28.3R, 28.4R, 30.4R, 30.8R, 30.13R, 30.14R, 30.15R, 30.22R, 31.4R, 32.2R, 33.3R, 34.2R, 34.5R, 34.6R, 34.7R, 34.11R, 34.12R, 34.13R przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z rolniczą przestrzenią produkcyjną – grunty orne.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 5.8R, 5.16R, 5.18R, 5.21R, 7.4R, 7.9R, 8.10R, 8.18R, 9.9R, 9.22R, 9.23R, 9.25R, 11.2R, 12.2R 13.1R, 14.8R, 14.11R, 14.13R, 14.15R, 16.1R, 19.1R, 25.1R, 26.5R, 26.6R, 27.10R, 28.3R, 28.4R, 30.4R, 30.8R, 30.13R, 30.14R, 30.15R, 30.22R, 31.4R, 32.2R, 33.3R, 34.2R, 34.5R, 34.6R, 34.7R, 34.11R, 34.12R, 34.13R dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy,

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 5.8R, 5.16R, 5.18R, 5.21R, 7.4R, 7.9R, 8.10R, 8.18R, 9.9R, 9.22R, 9.23R, 9.25R, 11.2R, 12.2R 13.1R, 14.8R, 14.11R, 14.13R, 14.15R, 16.1R, 19.1R, 25.1R, 26.5R, 26.6R, 27.10R, 28.3R, 28.4R, 30.4R, 30.8R, 30.13R, 30.14R, 30.15R, 30.22R, 31.4R, 32.2R, 33.3R, 34.2R, 34.5R, 34.6R, 34.7R, 34.11R, 34.12R, 34.13R dopuszcza się realizację stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji, przeciwpowodziowych oraz pracowniczych ogrodów działkowych.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 5.8R, 5.16R, 5.18R, 5.21R, 7.4R, 7.9R, 8.10R, 8.18R, 9.9R, 9.22R, 9.23R, 9.25R, 11.2R, 12.2R 13.1R, 14.8R, 14.11R, 14.13R, 14.15R, 16.1R, 19.1R, 25.1R, 26.5R, 26.6R, 27.10R, 28.3R, 28.4R, 30.4R, 30.8R, 30.13R, 30.14R, 30.15R, 30.22R, 31.4R, 32.2R, 33.3R, 34.2R, 34.5R, 34.6R, 34.7R, 34.11R, 34.12R, 34.13R dopuszcza się wprowadzanie zalesień.

§ 87. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 5.8R, 5.16R, 5.18R, 5.21R, 7.4R, 7.9R, 8.10R, 8.18R, 9.9R, 9.22R, 9.23R, 9.25R, 11.2R, 12.2R 13.1R, 14.8R, 14.11R, 14.13R, 14.15R, 16.1R, 19.1R, 25.1R, 26.5R, 26.6R, 27.10R, 28.3R, 28.4R, 30.4R, 30.8R, 30.13R, 30.14R, 30.15R, 30.22R, 31.4R, 32.2R, 33.3R, 34.2R, 34.5R, 34.6R, 34.7R, 34.11R, 34.12R, 34.13R zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem usług związanych z funkcjonowaniem obiektów obsługi technicznej;
- 3) realizacji jakiegokolwiek zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 13.1R, 14.11R, 16.1R, 19.1R, 25.1R, 31.4R, 33.3R, 34.2, 34.5R, 34.7R, 34.11R, 34.12, 34.13.

## Rozdział 13.

**Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów użytków zielonych oznaczonych symbolem przeznaczenia 4.8RZ, 5.6RZ, 6.6RZ, 7.2RZ, 7.8RZ, 8.9RZ, 8.13RZ, 8.14RZ, 9.3RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 20.2RZ, 23.2RZ, 27.5RZ, 27.6RZ, 27.7RZ, 28.6RZ, 30.5RZ, 30.6RZ, 30.7RZ, 30.9RZ, 30.16RZ, 30.24RZ, 34.14RZ, 15.1RZ**

§ 88.1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 4.8RZ, 5.6RZ, 6.6RZ, 7.2RZ, 7.8RZ, 8.9RZ, 8.13RZ, 8.14RZ, 9.3RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 20.2RZ, 23.2RZ, 27.5RZ, 27.6RZ, 27.7RZ, 28.6RZ, 30.5RZ, 30.6RZ, 30.7RZ, 30.9RZ, 30.16RZ, 30.24RZ, 34.14RZ, 15.1RZ przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z rolniczą przestrzenią produkcyjną – łąki i pastwiska.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.8RZ, 5.6RZ, 6.6RZ, 7.2RZ, 7.8RZ, 8.9RZ, 8.13RZ, 8.14RZ, 9.3RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 20.2RZ, 23.2RZ, 27.5RZ, 27.6RZ, 27.7RZ, 28.6RZ, 30.5RZ, 30.6RZ, 30.7RZ, 30.9RZ, 30.16RZ, 30.24RZ, 34.14RZ, 15.1RZ dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.8RZ, 5.6RZ, 6.6RZ, 7.2RZ, 7.8RZ, 8.9RZ, 8.13RZ, 8.14RZ, 9.3RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 20.2RZ, 23.2RZ, 27.5RZ, 27.6RZ, 27.7RZ, 28.6RZ, 30.5RZ, 30.6RZ, 30.7RZ, 30.9RZ, 30.16RZ, 30.24RZ, 34.14RZ, 15.1RZ dopuszcza się realizację stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji, przeciwpowodziowych oraz pracowniczych ogródków działkowych.

§ 89. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 4.8RZ, 5.6RZ, 6.6RZ, 7.2RZ, 7.8RZ, 8.9RZ, 8.13RZ, 8.14RZ, 9.3RZ, 9.12RZ, 9.13RZ, 9.14RZ, 20.2RZ, 23.2RZ, 27.5RZ, 27.6RZ, 27.7RZ, 28.6RZ, 30.5RZ, 30.6RZ, 30.7RZ, 30.9RZ, 30.16RZ, 30.24RZ, 34.14RZ, 15.1RZ zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem usług związanych z funkcjonowaniem obiektów obsługi technicznej;
- 3) realizacji jakiegokolwiek zabudowy w tym zabudowy zagrodowej oraz urządzeń i budowli rolniczych za wyjątkiem terenu oznaczonym symbolem 15.1RZ.

## Rozdział 14.

**Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolem przeznaczenia 5.23ZL, 18.1ZL, 18.2ZL, 20.4ZL, 22.1ZL, 24.1ZL, 24.2ZL, 24.3ZL, 27.8ZL, 29.1ZL**

§ 90.1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 5.23ZL, 18.1ZL, 18.2ZL, 20.4ZL, 22.1ZL, 24.1ZL, 24.2ZL, 24.3ZL, 27.8ZL, 29.1ZL przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z gospodarką leśną.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 5.23ZL, 18.1ZL, 18.2ZL, 20.4ZL, 22.1ZL, 24.1ZL, 24.2ZL, 24.3ZL, 27.8ZL, 29.1ZL dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy,

§ 91. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 5.23ZL, 18.1ZL, 18.2ZL, 20.4ZL, 22.1ZL, 24.1ZL, 24.2ZL, 24.3ZL, 27.8ZL, 29.1ZL ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) teren nie może być ogrodzony;
- 2) teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny;
- 3) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy i zagospodarowania poza obiektami służącymi gospodarce leśnej oraz obiektami obsługi technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego dopuszczonych na gruntach leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zalesienie gruntów rolnych winno spełniać odpowiednie przepisy odrębne;
- 5) zagospodarowanie lasów winno uwzględniać odpowiednie przepisy odrębne dotyczące gruntów leśnych.

§ 92. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 5.23ZL, 18.1ZL, 18.2ZL, 20.4ZL, 22.1ZL, 24.1ZL, 24.2ZL, 24.3ZL, 27.8ZL, 29.1ZL zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych;
- 3) realizacji jakiegokolwiek zabudowy.

#### Rozdział 15.

**Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami przeznaczenia 6.10KDS, 7.5KDS, 8.4KDZ, 8.5KDZ, 8.7KDZ, 8.8KDZ, 28.7KDZ, 28.8KDZ, 28.13KDZ, 30.2KDZ, 30.10KDZ, 30.11KDZ, 30.17KDZ, 30.18KDZ, 34.3KDZ, 34.4KDZ, 5.12KDL, 5.13KDL, 5.14KDL, 7.6KDL, 5.4KDD, 5.5KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.20KDD, 5.22KDD, 6.1KDD, 6.4KDD, 6.7KDD, 8.11KDD, 8.19KDD, 8.20KDD, 8.21KDD, 9.5KDD, 9.10KDD, 9.13KDD, 9.16KDD, 9.20KDD, 11.3KDD, 14.2KDD, 14.4KDD, 14.6KDD, 14.10KDD, 26.3KDD, 26.4KDD, 28.9KDD, 34.8KDD, 34.9KDD, 34.10KDD, 34.15KDD, 34.16KDD, 2.2KDPJ, 4.1KDPJ, 4.6KDPJ, 14.20KDPJ**

§ 93.1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 6.10KDS, 7.5KDS, 8.4KDZ, 8.5KDZ, 8.7KDZ, 8.8KDZ, 28.7KDZ, 28.8KDZ, 28.13KDZ, 30.2KDZ, 30.10KDZ, 30.11KDZ, 30.17KDZ, 30.18KDZ, 34.3KDZ, 34.4KDZ, 5.12KDL, 5.13KDL, 5.14KDL, 7.6KDL, 5.4KDD, 5.5KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.20KDD, 5.22KDD, 6.1KDD, 6.4KDD, 6.7KDD, 8.11KDD, 8.19KDD, 8.20KDD, 8.21KDD, 9.5KDD, 9.10KDD, 9.13KDD, 9.16KDD, 9.20KDD, 11.3KDD, 14.2KDD, 14.4KDD, 14.6KDD, 14.10KDD, 26.3KDD, 26.4KDD, 28.9KDD, 34.8KDD, 34.9KDD, 34.10KDD, 34.15KDD, 34.16KDD, 2.2KDPJ, 4.1KDPJ, 4.6KDPJ, 14.20KDPJ przeznaczają się na realizację dróg publicznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 6.10KDS, 7.5KDS, 8.4KDZ, 8.5KDZ, 8.7KDZ, 8.8KDZ, 28.7KDZ, 28.8KDZ, 28.13KDZ, 30.2KDZ, 30.10KDZ, 30.11KDZ, 30.17KDZ, 30.18KDZ, 34.3KDZ, 34.4KDZ, 5.12KDL, 5.13KDL, 5.14KDL, 7.6KDL, 5.4KDD, 5.5KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.20KDD, 5.22KDD, 6.1KDD, 6.4KDD, 6.7KDD, 8.11KDD, 8.19KDD, 8.20KDD, 8.21KDD, 9.5KDD, 9.10KDD, 9.13KDD, 9.16KDD, 9.20KDD, 11.3KDD, 14.2KDD, 14.4KDD, 14.6KDD, 14.10KDD, 26.3KDD, 26.4KDD, 28.9KDD, 34.8KDD, 34.9KDD, 34.10KDD, 34.15KDD, 34.16KDD, 2.2KDPJ, 4.1KDPJ, 4.6KDPJ, 14.20KDPJ zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego oraz obiektów obsługi technicznej, w tym urządzeń służących do łączności publicznej, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 94. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej oznaczone symbolami przeznaczenia 6.10KDS, 7.5KDS;
- 2) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oraz tereny poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu oznaczone symbolami przeznaczenia 8.4KDZ, 8.5KDZ, 8.7KDZ, 8.8KDZ, 28.7KDZ, 28.8KDZ, 28.13KDZ, 30.2KDZ, 30.10KDZ, 30.11KDZ, 30.17KDZ, 30.18KDZ, 34.3KDZ, 34.4KDZ;
- 3) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oraz tereny poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu oznaczone symbolami przeznaczenia 5.12KDL, 5.13KDL, 5.14KDL, 7.6KDL;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz tereny poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu oznaczone symbolami przeznaczenia 5.4KDD, 5.5KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.20KDD, 5.22KDD, 6.1KDD, 6.4KDD, 6.7KDD, 8.11KDD, 8.19KDD, 8.20KDD, 8.21KDD, 9.5KDD, 9.10KDD, 9.13KDD, 9.16KDD, 9.20KDD, 11.3KDD, 14.2KDD, 14.4KDD, 14.6KDD, 14.10KDD, 26.3KDD, 26.4KDD, 28.9KDD, 34.8KDD, 34.9KDD, 34.10KDD, 34.15KDD, 34.16KDD;
- 5) tereny dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnym oznaczone symbolem przeznaczenia 2.2KDPJ, 4.1KDPJ, 4.6KDPJ, 14.20KDPJ.

§ 95. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 6.10KDS, 7.5KDS, 8.4KDZ, 8.5KDZ, 8.7KDZ, 8.8KDZ, 28.7KDZ, 28.8KDZ, 28.13KDZ, 30.2KDZ, 30.10KDZ, 30.11KDZ, 30.17KDZ, 30.18KDZ, 34.3KDZ, 34.4KDZ, 5.12KDL, 5.13KDL, 5.14KDL, 7.6KDL, 5.4KDD, 5.5KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.20KDD, 5.22KDD, 6.1KDD, 6.4KDD, 6.7KDD, 8.11KDD, 8.19KDD, 8.20KDD, 8.21KDD, 9.5KDD, 9.10KDD, 9.13KDD, 9.16KDD, 9.20KDD, 11.3KDD, 14.2KDD, 14.4KDD, 14.6KDD, 14.10KDD, 26.3KDD, 26.4KDD, 28.9KDD, 34.8KDD, 34.9KDD, 34.10KDD, 34.15KDD, 34.16KDD, 2.2KDPJ, 4.1KDPJ, 4.6KDPJ, 14.20KDPJ zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni towarzyszącej.

§ 96. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 6.10KDS, 7.5KDS, 8.4KDZ, 8.5KDZ, 8.7KDZ, 8.8KDZ, 28.7KDZ, 28.8KDZ, 28.13KDZ, 30.2KDZ, 30.10KDZ, 30.11KDZ, 30.17KDZ, 30.18KDZ, 34.3KDZ, 34.4KDZ, 5.12KDL, 5.13KDL, 5.14KDL, 7.6KDL, 5.4KDD, 5.5KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.20KDD, 5.22KDD, 6.1KDD, 6.4KDD, 6.7KDD, 8.11KDD, 8.19KDD, 8.20KDD, 8.21KDD, 9.5KDD, 9.10KDD, 9.13KDD, 9.16KDD, 9.20KDD, 11.3KDD, 14.2KDD, 14.4KDD, 14.6KDD, 14.10KDD, 26.3KDD, 26.4KDD, 28.9KDD, 34.8KDD, 34.9KDD, 34.10KDD, 34.15KDD, 34.16KDD, 2.2KDPJ, 4.1KDPJ, 4.6KDPJ, 14.20KDPJ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej powinny być wyposażone w tę kanalizację;
- 2) postuluje się oświetlenie terenów położonych przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne muszą uwzględniać dostępne możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu;
- 4) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg, jeśli wody te są odprowadzane do gruntu w jednym punkcie, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§ 97. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 6.10KDS, 7.5KDS, 8.4KDZ, 8.5KDZ, 8.7KDZ, 8.8KDZ, 28.7KDZ, 28.8KDZ, 28.13KDZ, 30.2KDZ, 30.10KDZ, 30.11KDZ, 30.17KDZ, 30.18KDZ, 34.3KDZ, 34.4KDZ, 5.12KDL, 5.13KDL, 5.14KDL, 7.6KDL, 5.4KDD, 5.5KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.20KDD, 5.22KDD, 6.1KDD, 6.4KDD, 6.7KDD, 8.11KDD, 8.19KDD, 8.20KDD, 8.21KDD, 9.5KDD, 9.10KDD, 9.13KDD, 9.16KDD, 9.20KDD, 11.3KDD, 14.2KDD, 14.4KDD, 14.6KDD, 14.10KDD, 26.3KDD, 26.4KDD, 28.9KDD, 34.8KDD, 34.9KDD, 34.10KDD, 34.15KDD, 34.16KDD, 2.2KDPJ, 4.1KDPJ, 4.6KDPJ, 14.20KDPJ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) postuluje się, aby tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę były oświetlone w sposób właściwy;
- 2) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

§ 98. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 8.4KDZ, 8.5KDZ, 8.7KDZ, 8.8KDZ, 28.7KDZ, 28.8KDZ, 28.13KDZ, 30.2KDZ, 30.10KDZ, 30.11KDZ, 30.17KDZ, 30.18KDZ, 34.3KDZ, 34.4KDZ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) parametry techniczne terenów poszerzeń muszą być odpowiednie dla klasy drogi z którą są związane;
- 2) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi;
- 3) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 99. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 6.10KDS, 7.5KDS ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5m;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 50,0m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) postuluje się wyposażenie drogi w chodniki.

§ 100. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 5.12KDL, 5.13KDL, 5.14KDL, 7.6KDL ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5m;

- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 15,0 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry techniczne terenów poszerzeń muszą być odpowiednie dla klasy drogi z którą są związane;
- 4) postuluje się wyposażenie drogi w chodniki.

§ 101. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 5.4KDD, 5.5KDD, 5.9KDD, 5.10KDD, 5.20KDD, 5.22KDD, 6.1KDD, 6.4KDD, 6.7KDD, 8.11KDD, 8.19KDD, 8.20KDD, 8.21KDD, 9.5KDD, 9.10KDD, 9.13KDD, 9.16KDD, 9.20KDD, 11.3KDD, 14.2KDD, 14.4KDD, 14.6KDD, 14.10KDD, 26.3KDD, 26.4KDD, 28.9KDD, 34.8KDD, 34.9KDD, 34.10KDD, 34.15KDD, 34.16KDD ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5 m;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi wynosić 10,0 m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry techniczne terenów poszerzeń muszą być odpowiednie dla klasy drogi z którą są związane;
- 4) postuluje się wyposażenie drogi w chodniki.

§ 102. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 2.2KDPJ, 4.1KDPJ, 4.6KDPJ, 14.20KDPJ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5m;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających musi wynosić 8,0m ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu.

§ 103. Dla ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z oznaczonym na rysunku planu przebiegiem ścieżek rowerowych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
  - a) 1,5m dla ścieżek jednokierunkowych;
  - b) 2,0m dla ścieżek dwukierunkowych;
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
  - a) 2,5m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy;
  - b) 3,0m, dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy;
- 3) postuluje się żeby teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę był oświetlony w sposób właściwy;
- 4) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać jako ogólnodostępne.

§ 104. Dla terenów dróg wewnętrznych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu - dla dróg realizowanych na terenach funkcjonalnych w zależności od potrzeb wraz z zagospodarowaniem terenów:

- 1) szerokość pasa drogowego nie może być mniejsza niż 6m;
- 2) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4m;
- 3) postuluje się żeby tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę były oświetlone;
- 4) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

**DZIAŁ IV.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 105. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczania: 1.3MNU, 3.1MNU, 3.3MNU, 4.4MNU, 4.5MNU, 5.2MNU, 5.3MNU, 5.7MNU, 5.15MNU, 5.17MNU, 5.19MNU, 6.2MNU, 6.5MNU, 6.8MNU, 8.1MNU, 8.2MNU, 8.3MNU, 8.6MNU, 8.12MNU, 8.15MNU, 8.16MNU, 9.1MNU, 9.2MNU, 9.4MNU, 9.6MNU, 9.11MNU, 9.15MNU, 9.17MNU, 9.18MNU, 9.19MNU, 9.21MNU, 9.24MNU, 11.1MNU, 12.1MNU, 14.1MNU, 14.3MNU, 14.5MNU, 14.7MNU, 14.9MNU, 14.14MNU, 14.16MNU, 14.17MNU, 17.1MNU, 26.1MNU, 26.2MNU, 27.1MNU, 27.2MNU, 27.3MNU, 27.4MNU, 27.9MNU, 28.1MNU, 28.2MNU, 28.10MNU, 28.11MNU, 28.12MNU, 30.3MNU, 30.12MNU, 30.13MNU, 30.19MNU, 30.20MNU, 30.21MNU, 31.1MNU, 31.3MNU, 32.1MNU, 34.1MNU, 4.2MN, 6.3MN, 9.7MN, 9.8MN, 20.3MN, 30.1MN, 6.9U, 8.17U, 10.2U, 31.2U, 4.3P, 21.1P, 3.2KS, 4.7KS, 5.11KS, 7.7 KS, 23.1UP.
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 106. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zawarte w Uchwale Nr XV/86/04 Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 12 marca 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice.

§ 107. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łosice.







§ 108.1. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Łosice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.




















Przewodniczący Rady Miasta i Gminy:  
*Zbigniew Jaszczuk*








**LEGENDA****OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

	granica obszarów objętych planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granice strefy ochrony archeologicznej
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu
	gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu

**SYMBOLE TERENÓW FUNKCJONALNYCH**

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej
	tereny usług
	tereny usług handlu
	tereny usług zdrowia
	tereny usługowo-produkcyjne
	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego
	tereny zaplecza komunikacji samochodowej
	tereny zieleni urządzonej
	tereny upraw polowych
	tereny łąk i pastwisk
	tereny lasów i zalesień
	tereny dróg publicznych klasy ekspresowej
	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oraz tereny poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu
	tereny dróg publicznych klasy lokalnej oraz tereny poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu
	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz tereny poszerzeń dróg publicznych spoza obszaru planu
	tereny dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnym

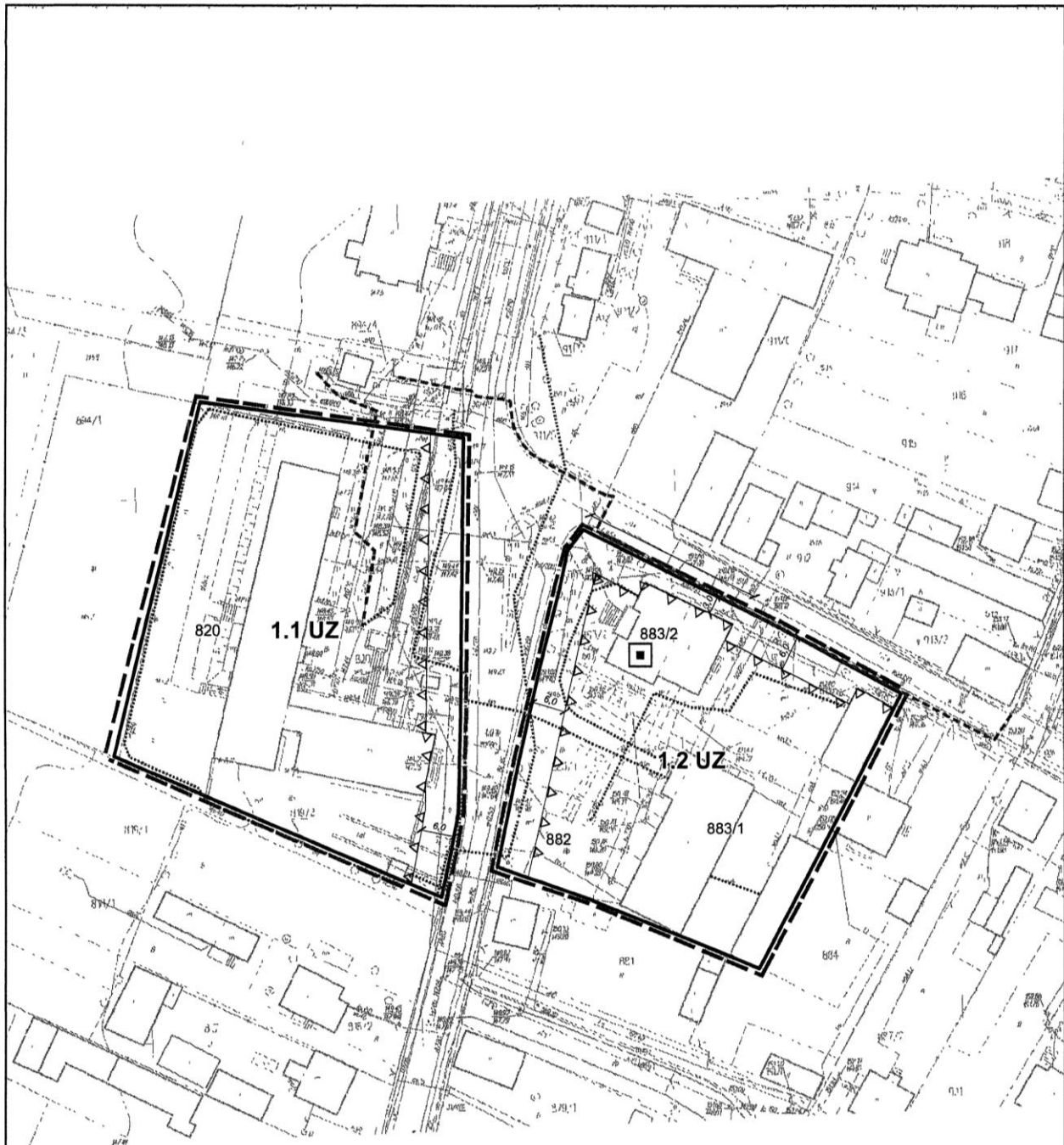
**OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

	granica administracyjna miasta
	obiekt wpisany do rejestru zabytków
	stanowiska archeologiczne wraz z numerem
	strefa bezpośredniego zalewu wodą stuletnią rzeki Tocznej
	istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia
	istniejące linie elektroenergetyczne niskiego napięcia

**Zmiana miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Łosice**

**Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/138/12  
Rady Miasta i Gminy w Łosicach  
z dnia 23 marca 2012 r.**

**CZĘŚĆ NR 35  
LEGENDA**



Zmiana miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Łosice

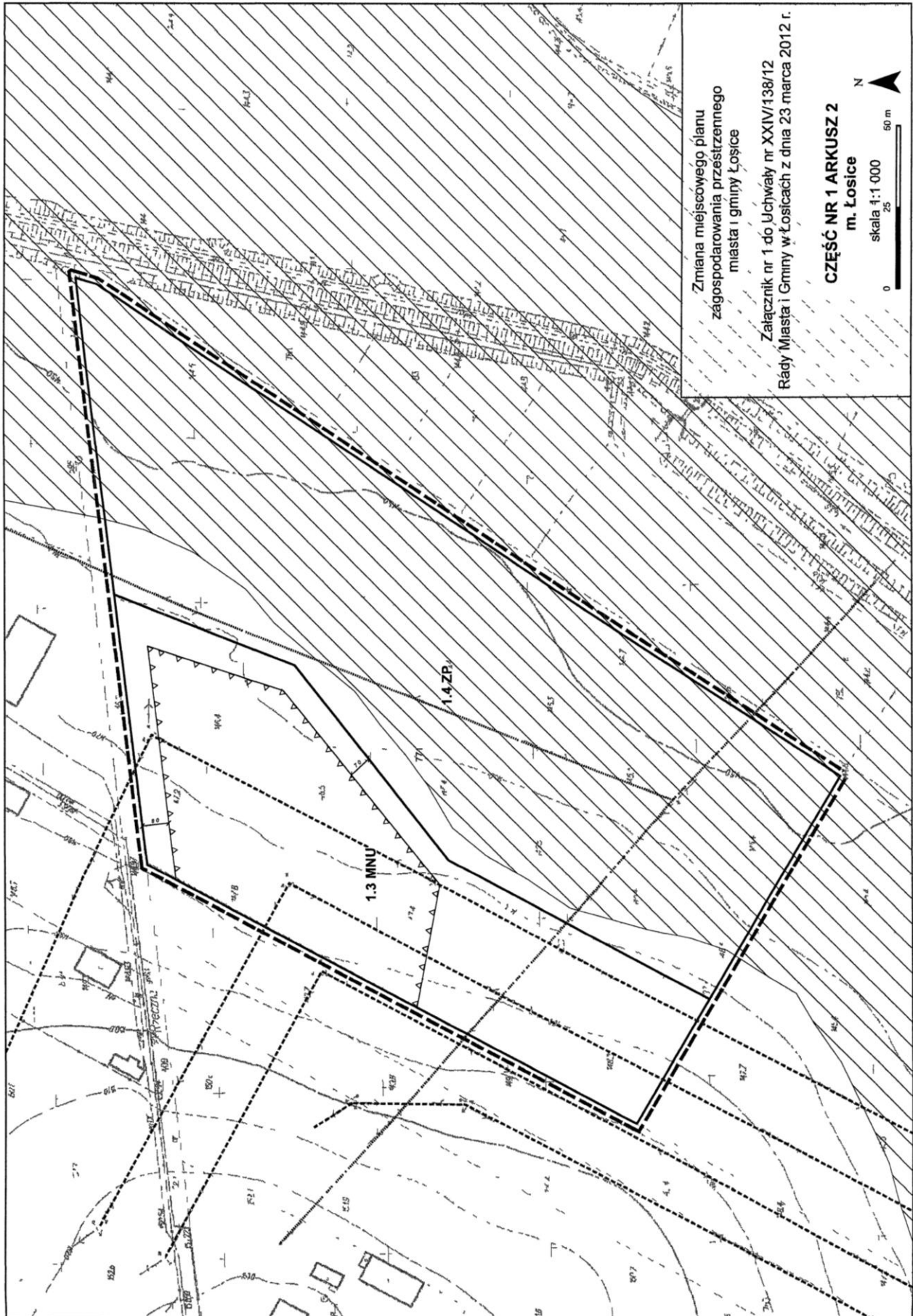
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/138/12  
Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 23 marca 2012 r.

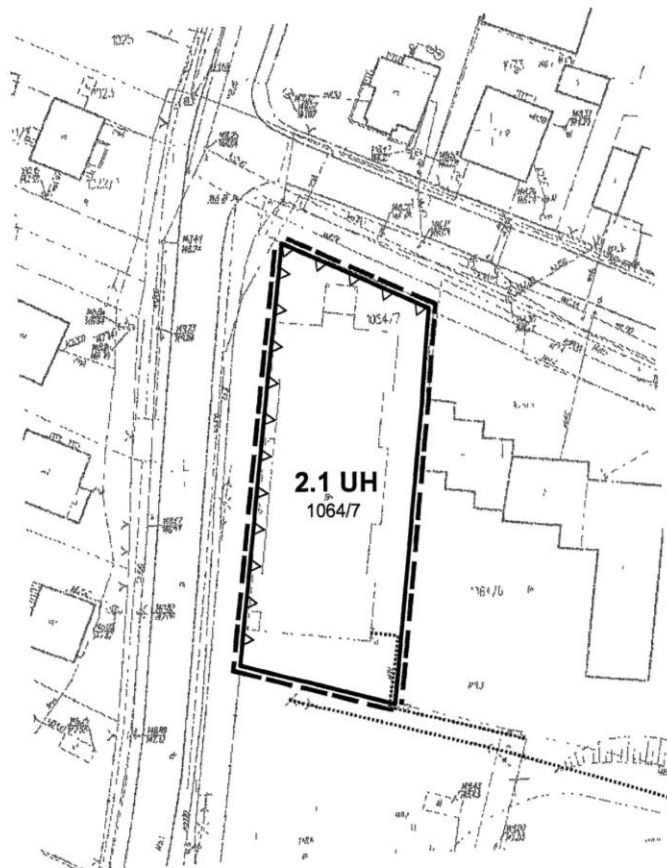
**CZĘŚĆ NR 1 ARKUSZ 1**  
**m. Łosice**

skala 1:1 000

0 25 50 m







Zmiana miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Łosice

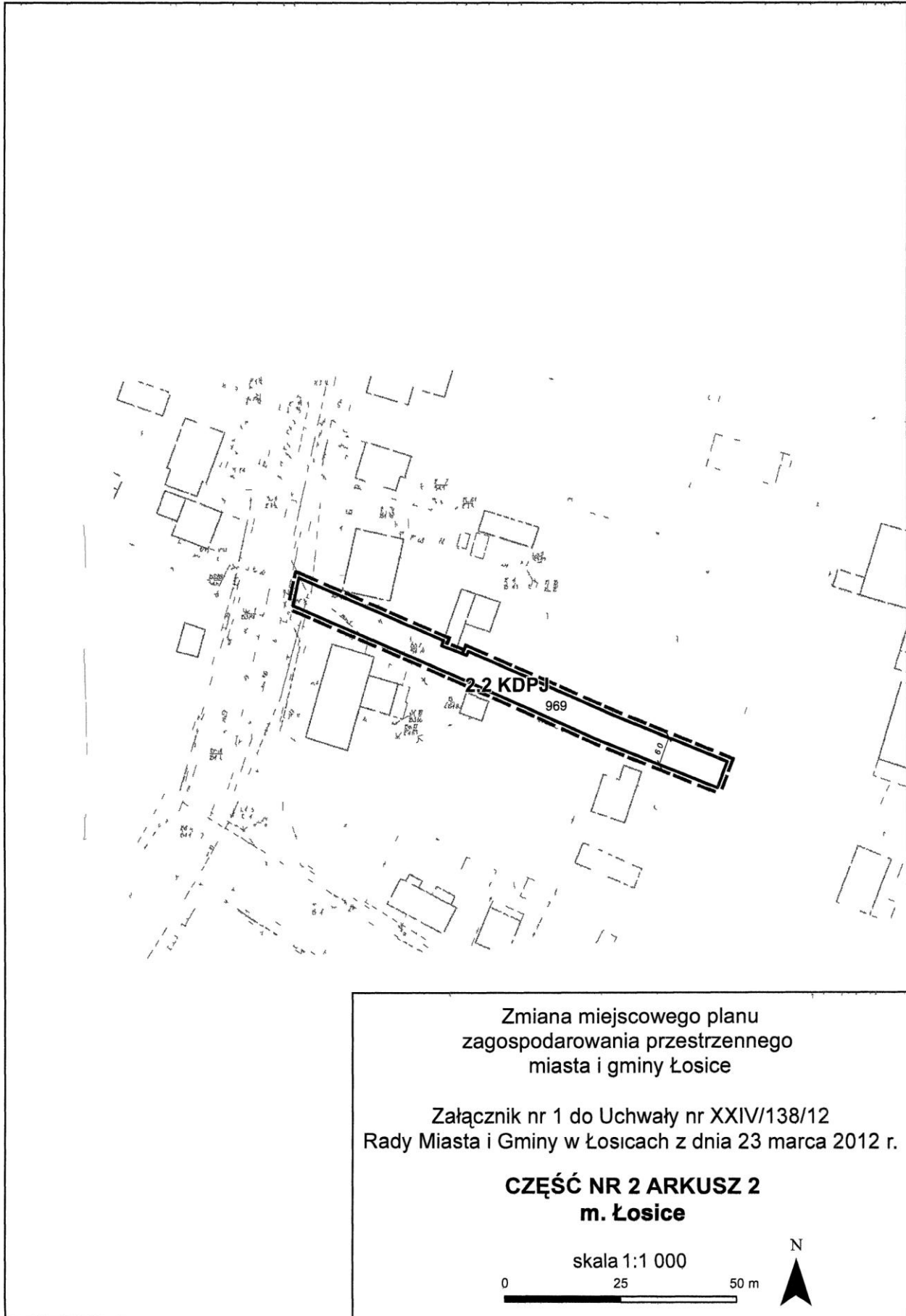
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/138/12  
Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 23 marca 2012 r.

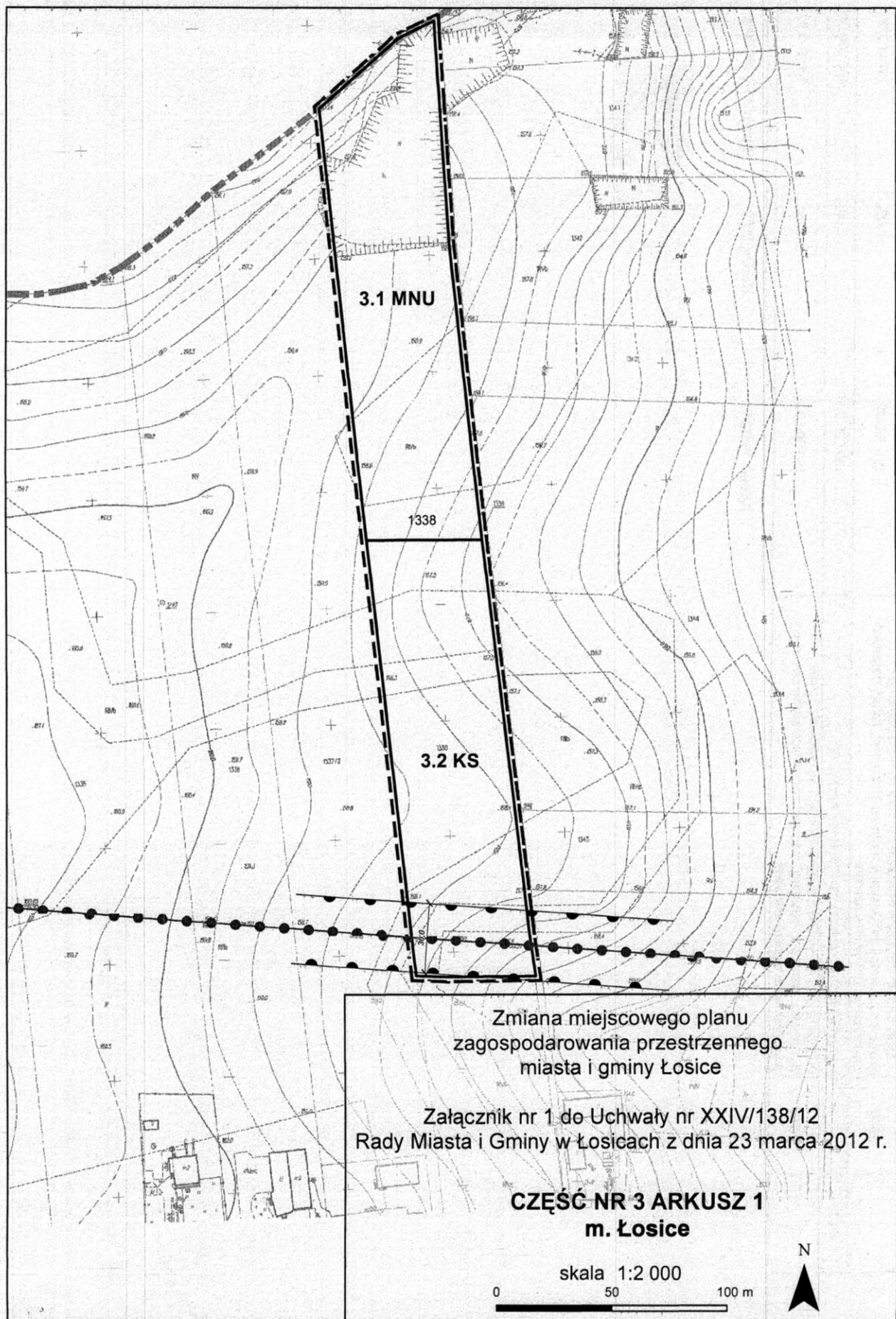
**CZĘŚĆ NR 2 ARKUSZ 1**  
**m. Łosice**

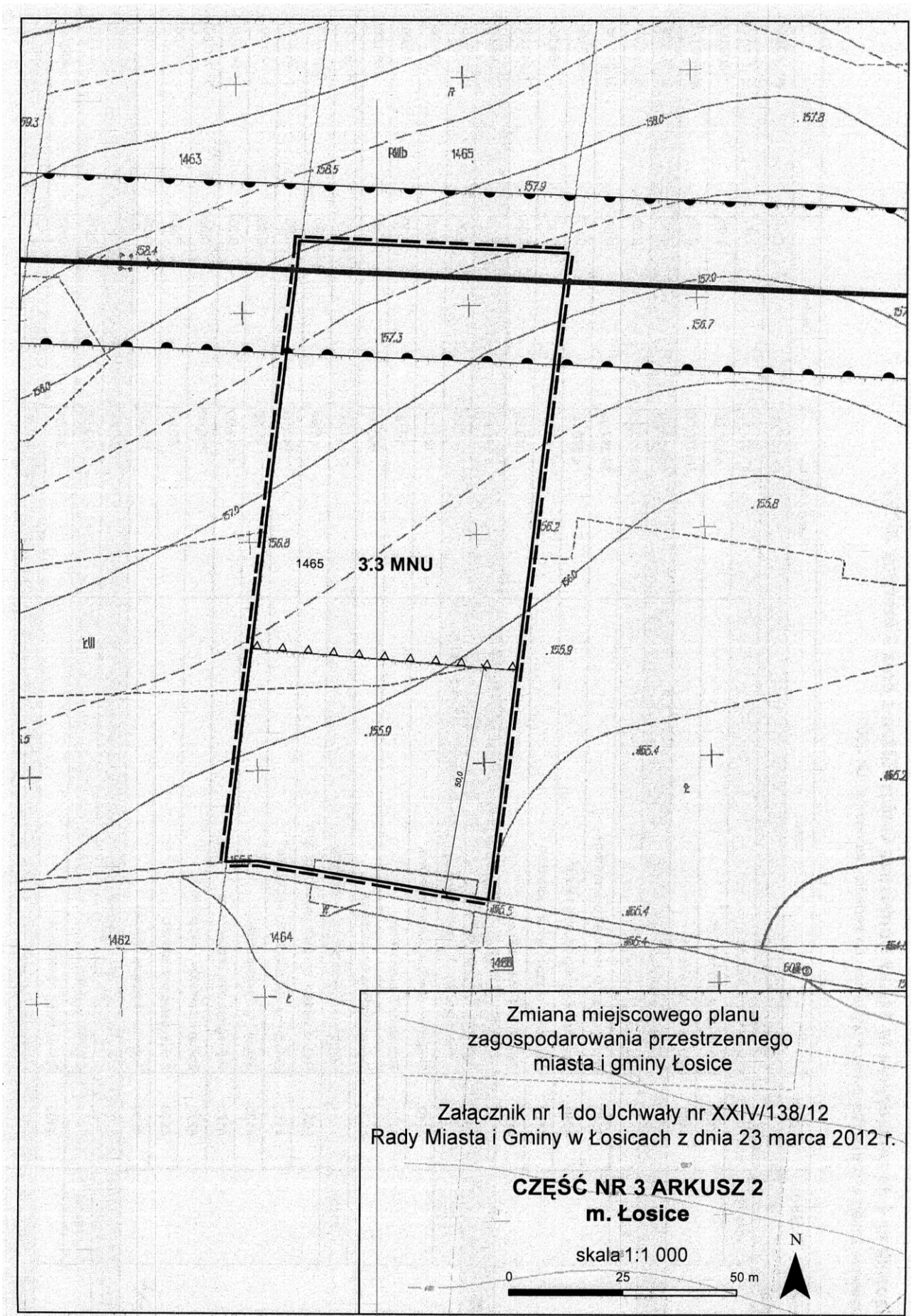
skala 1:1 000

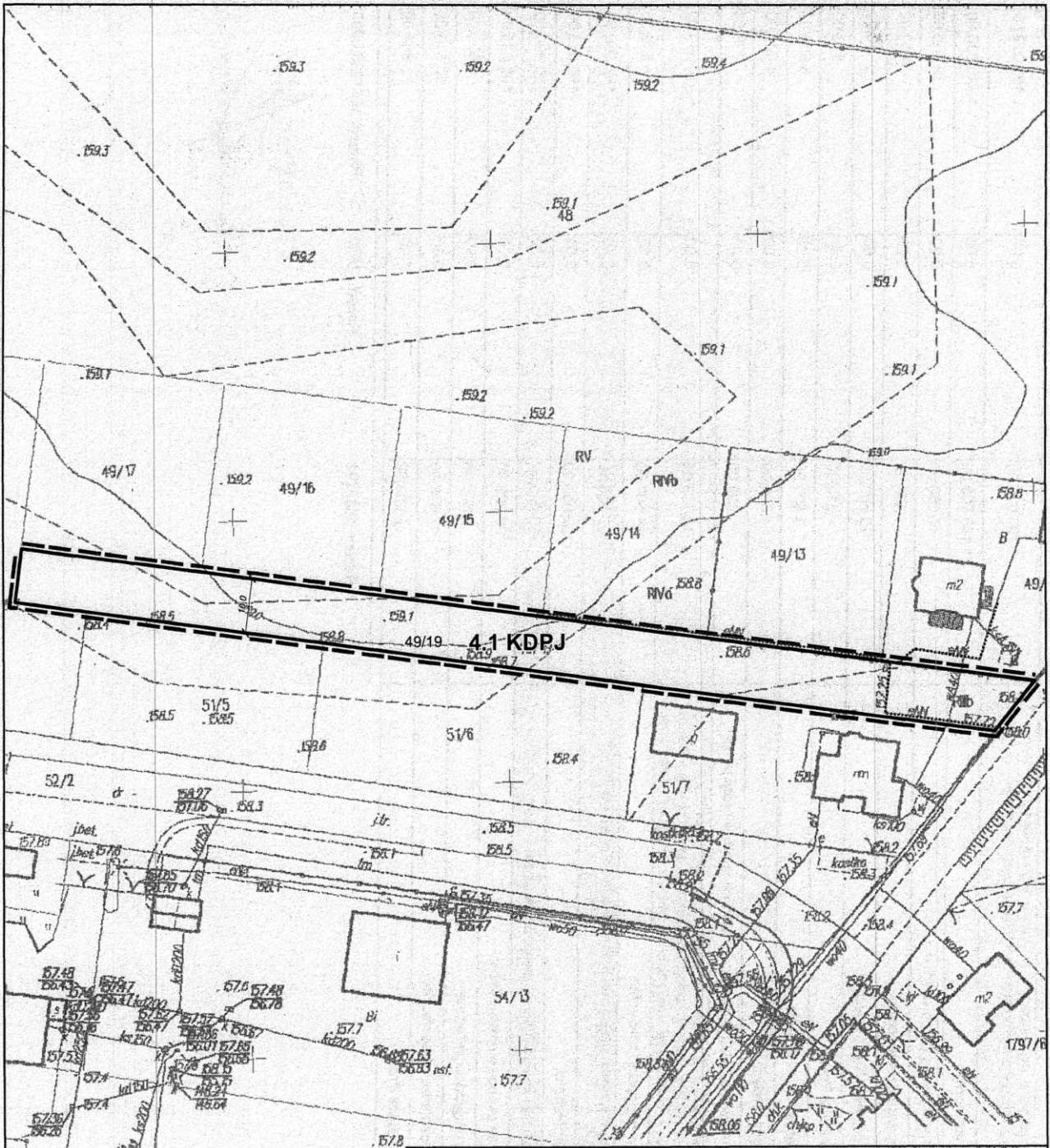
0 25 50 m











Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice

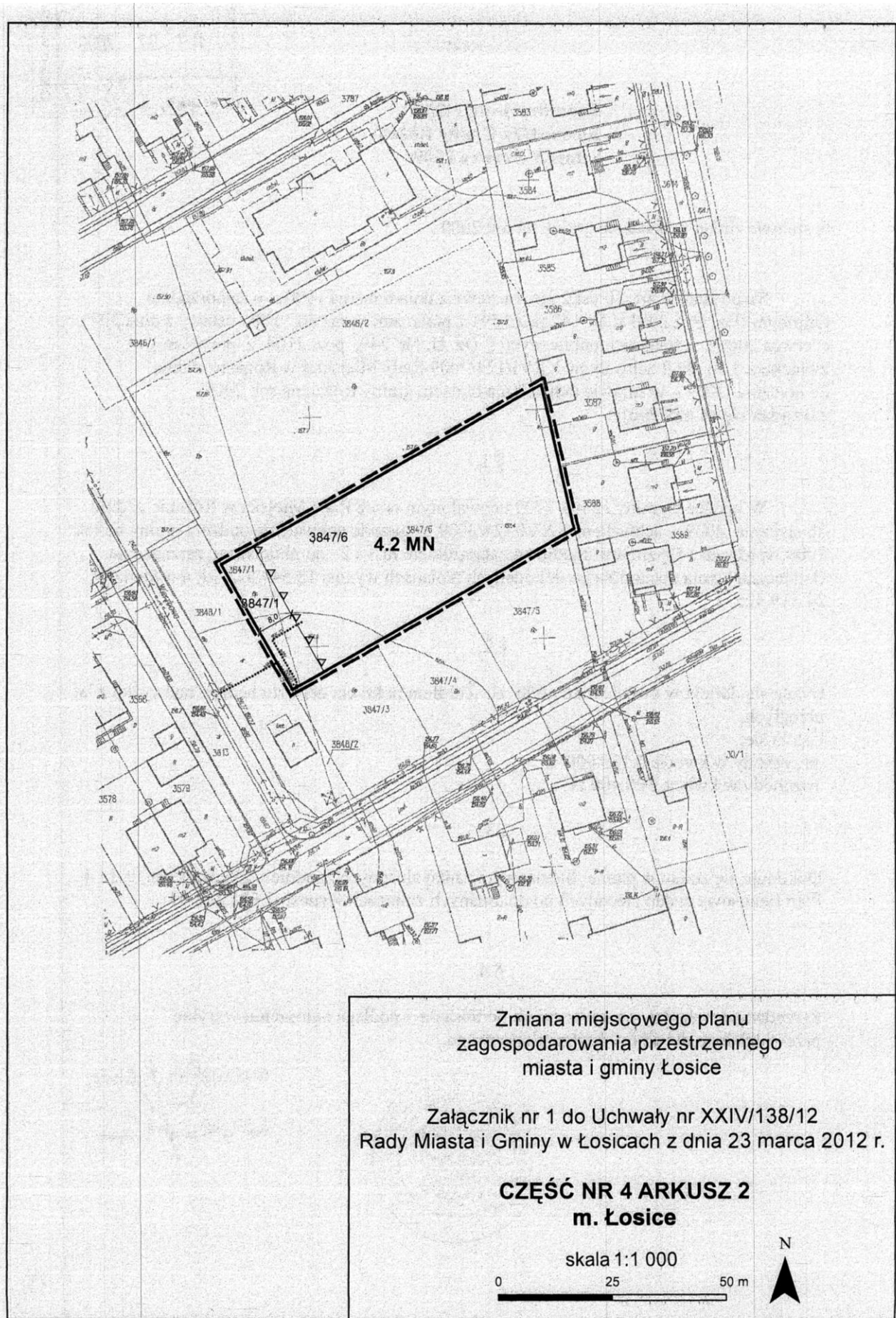
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/138/12 Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 23 marca 2012 r.

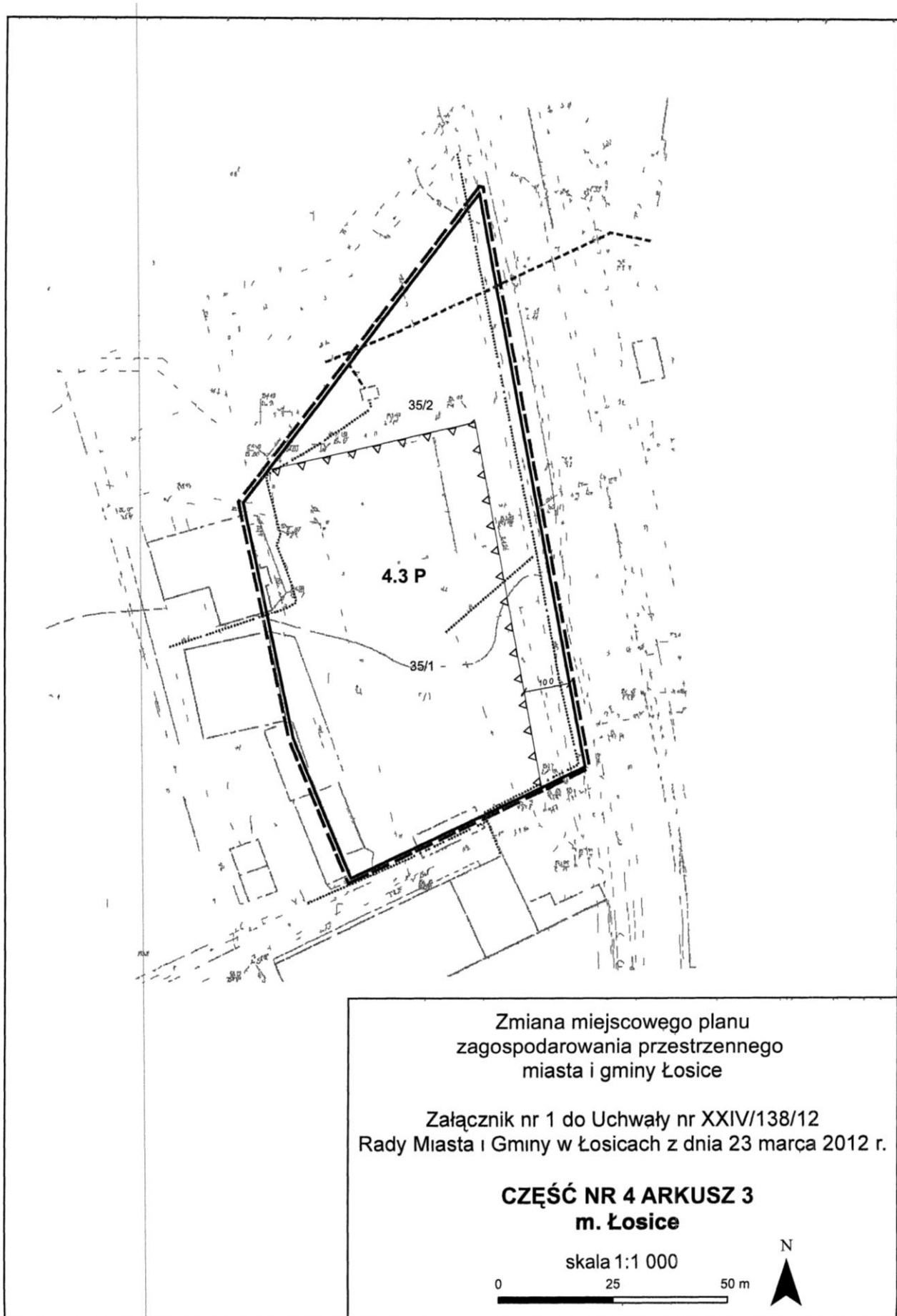
**CZĘŚĆ NR 4 ARKUSZ 1**  
**m. Łosice**

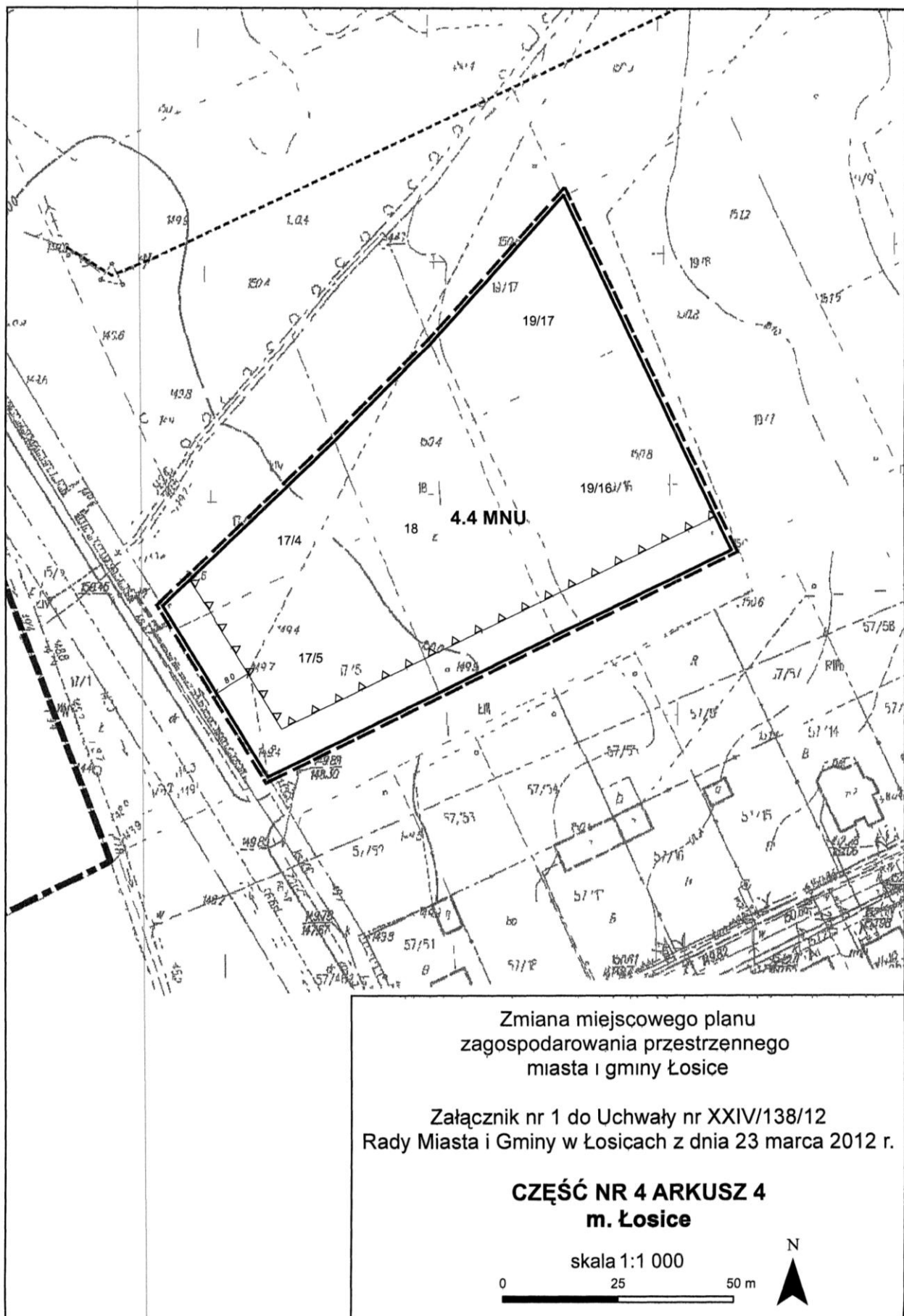
skala 1:1 000

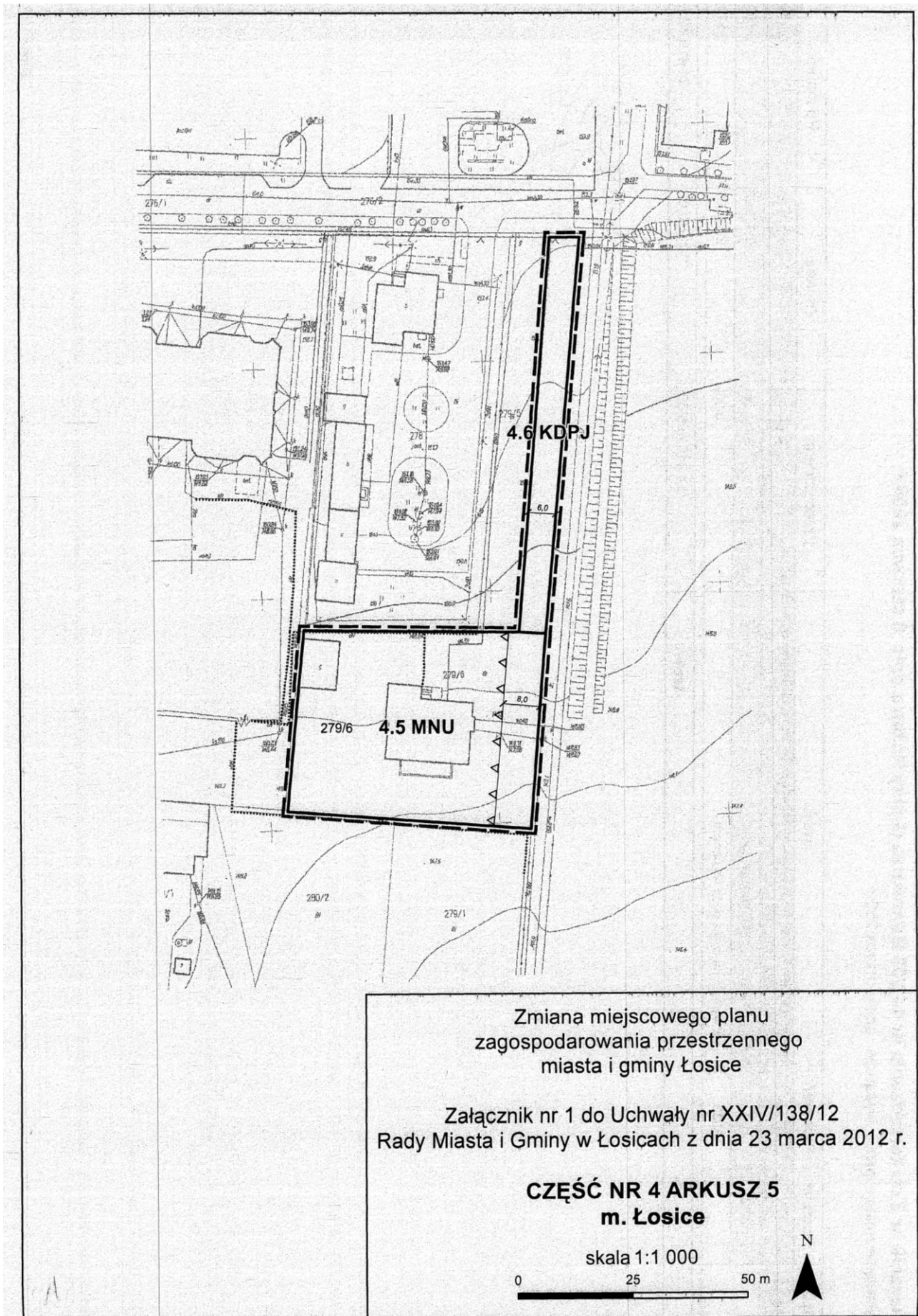
0 25 50 m

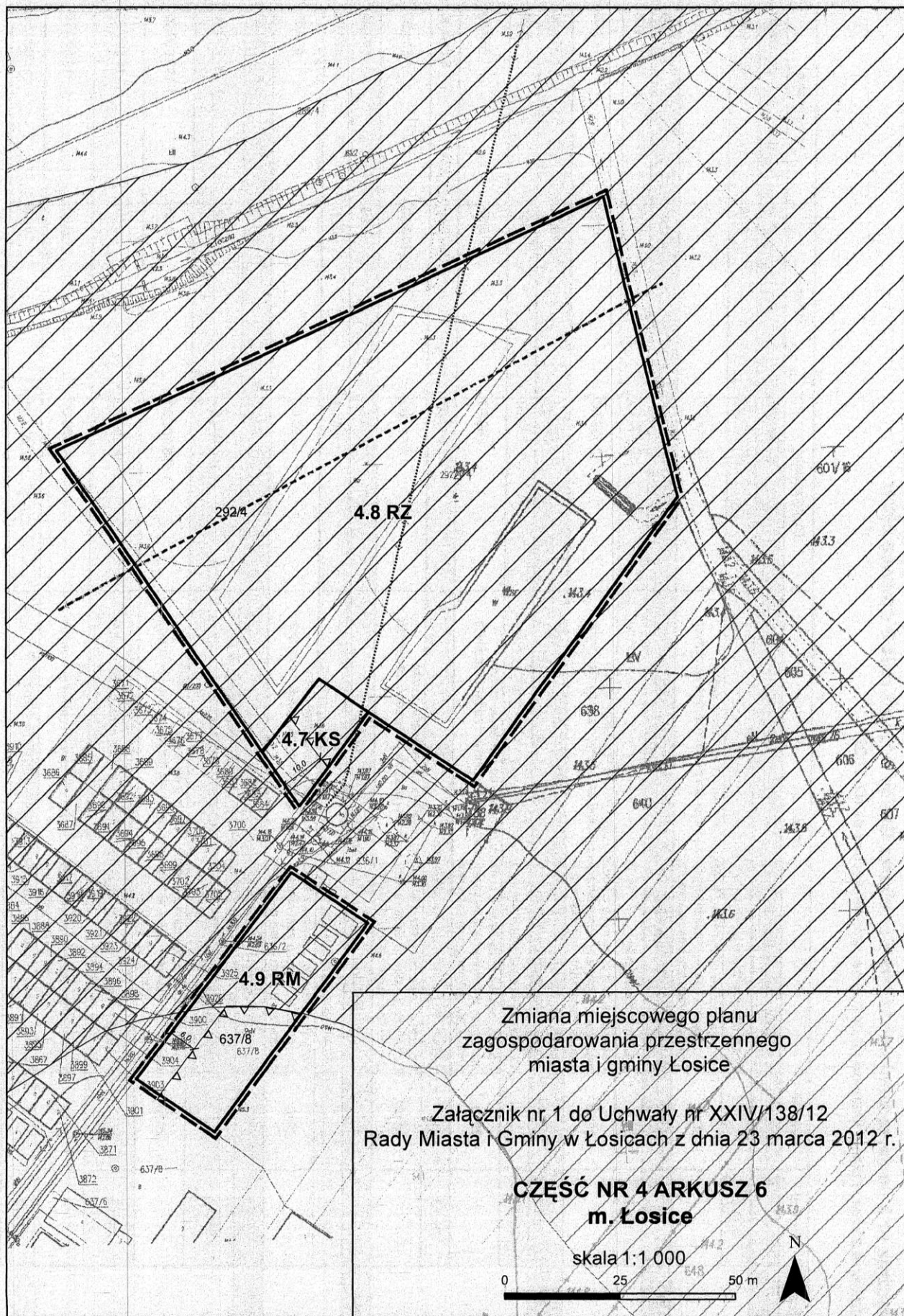


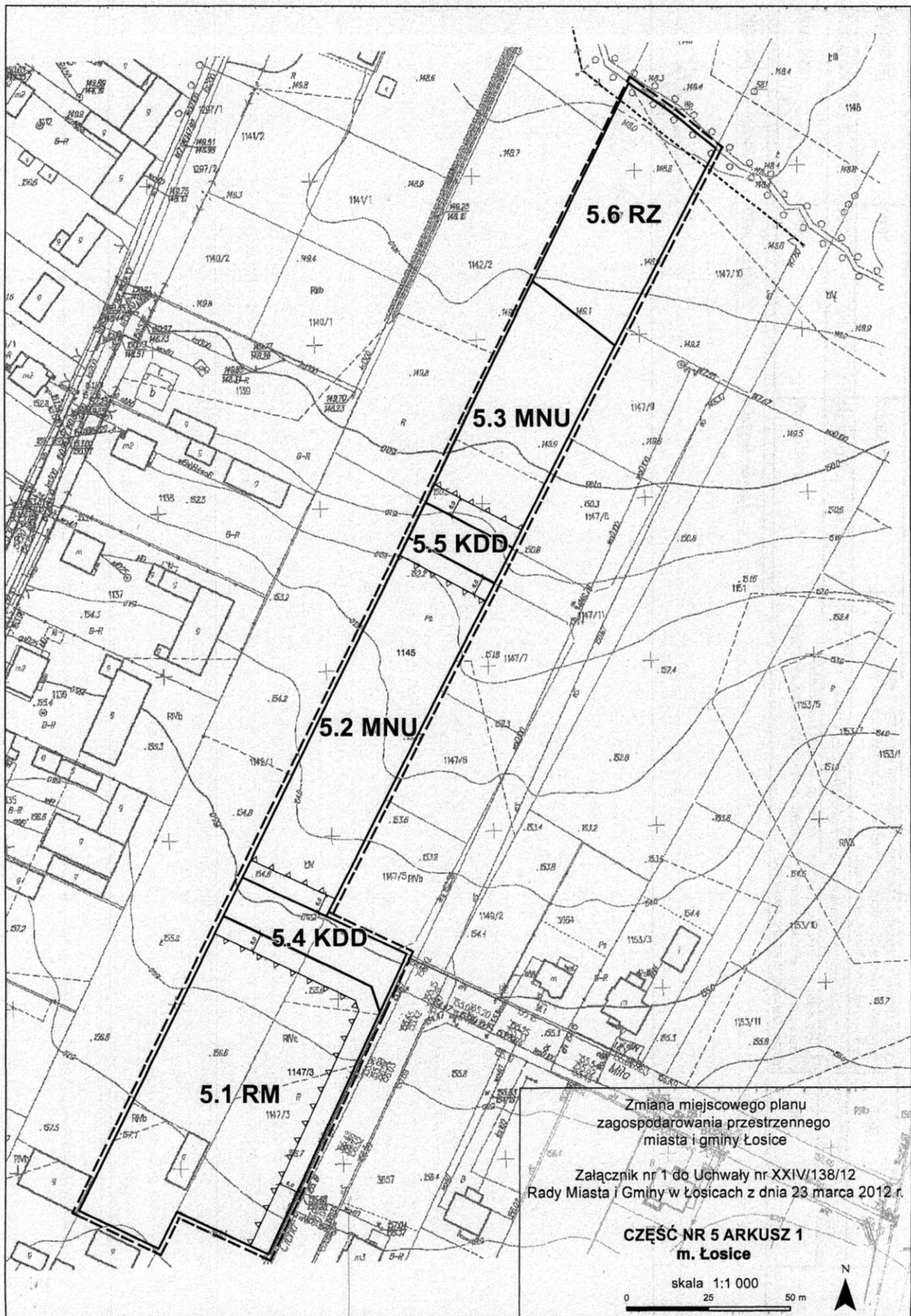


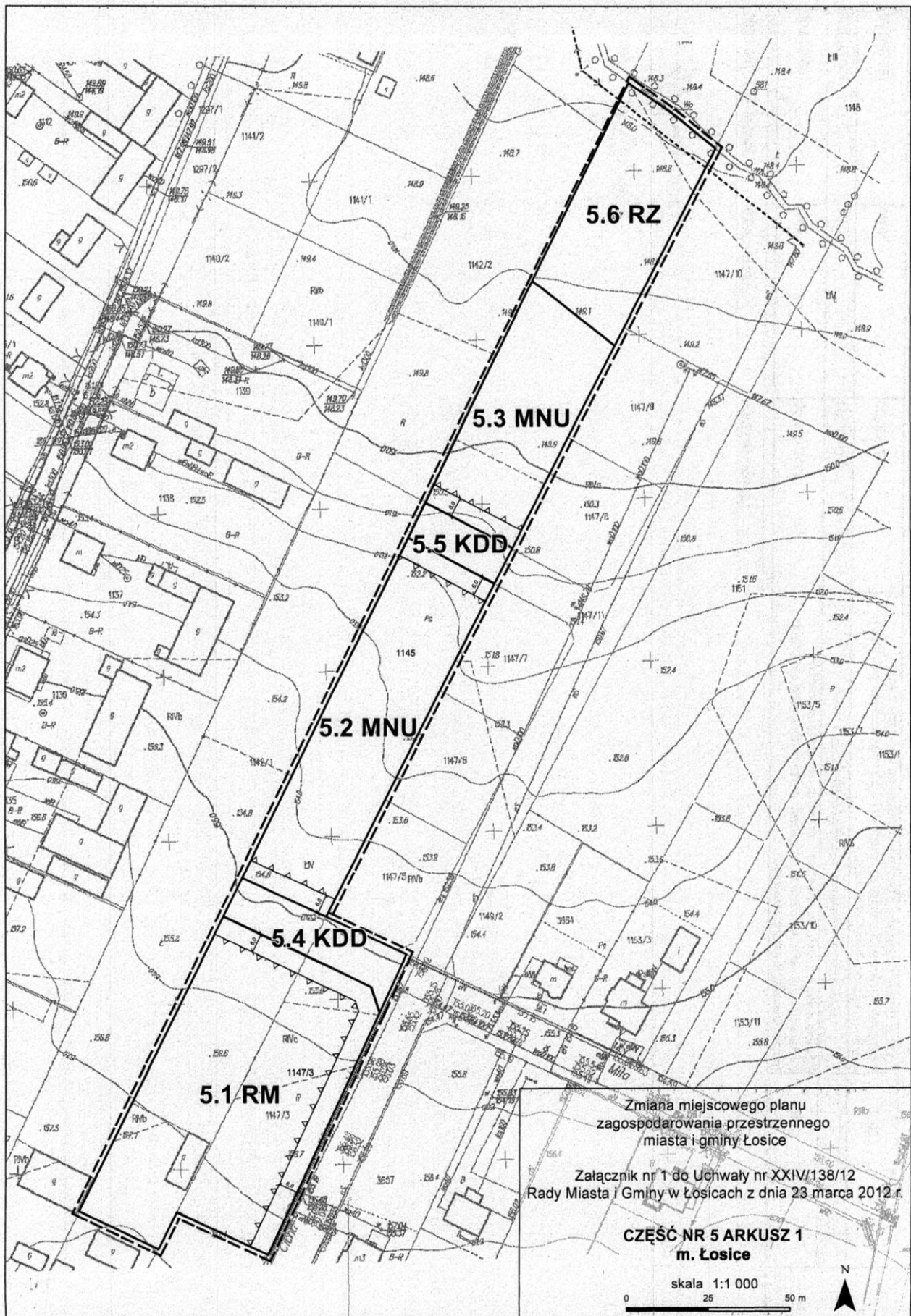












Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice

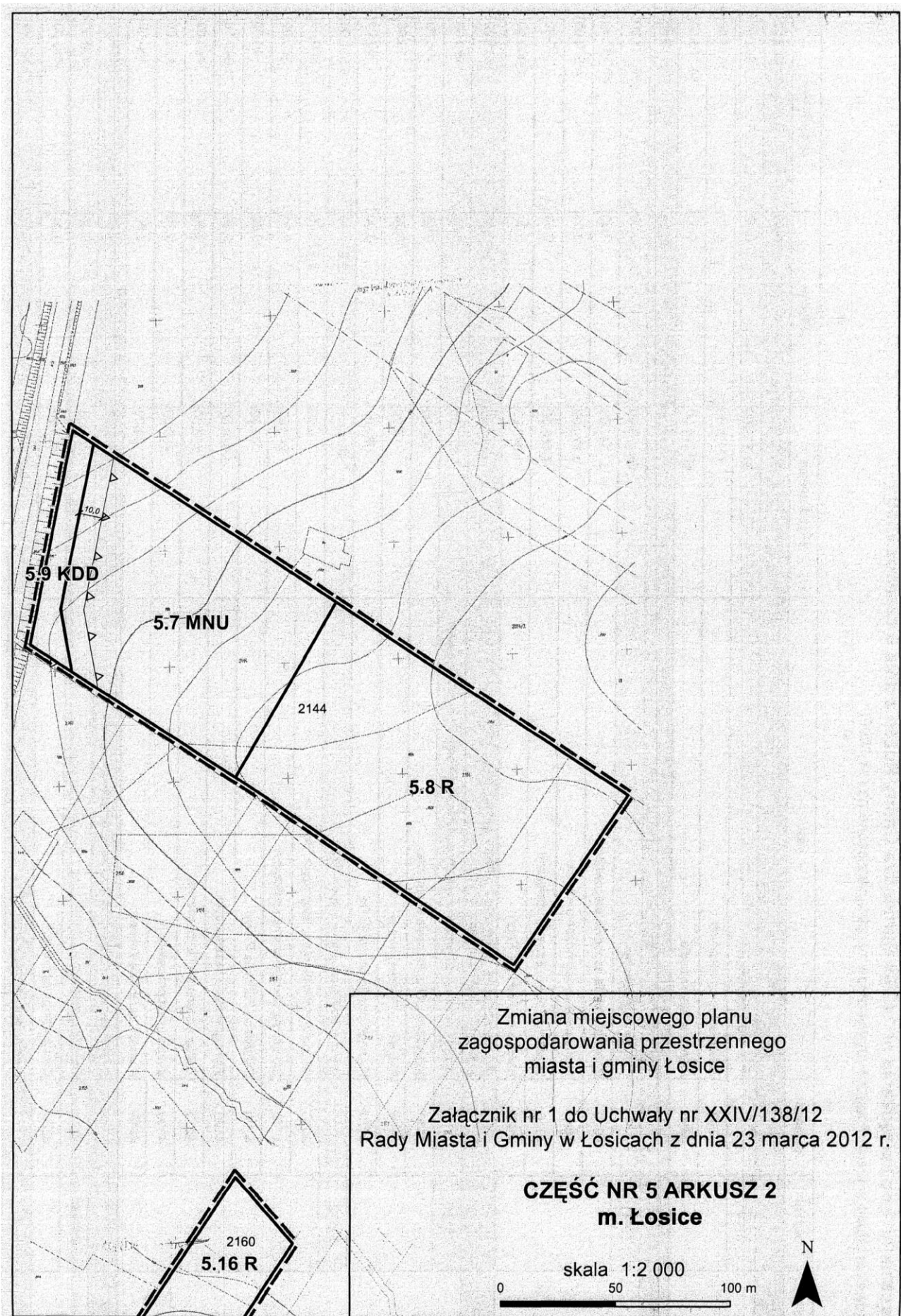
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/138/12 Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 23 marca 2012 r.

**CZĘŚĆ NR 5 ARKUSZ 1**  
**m. Łosice**

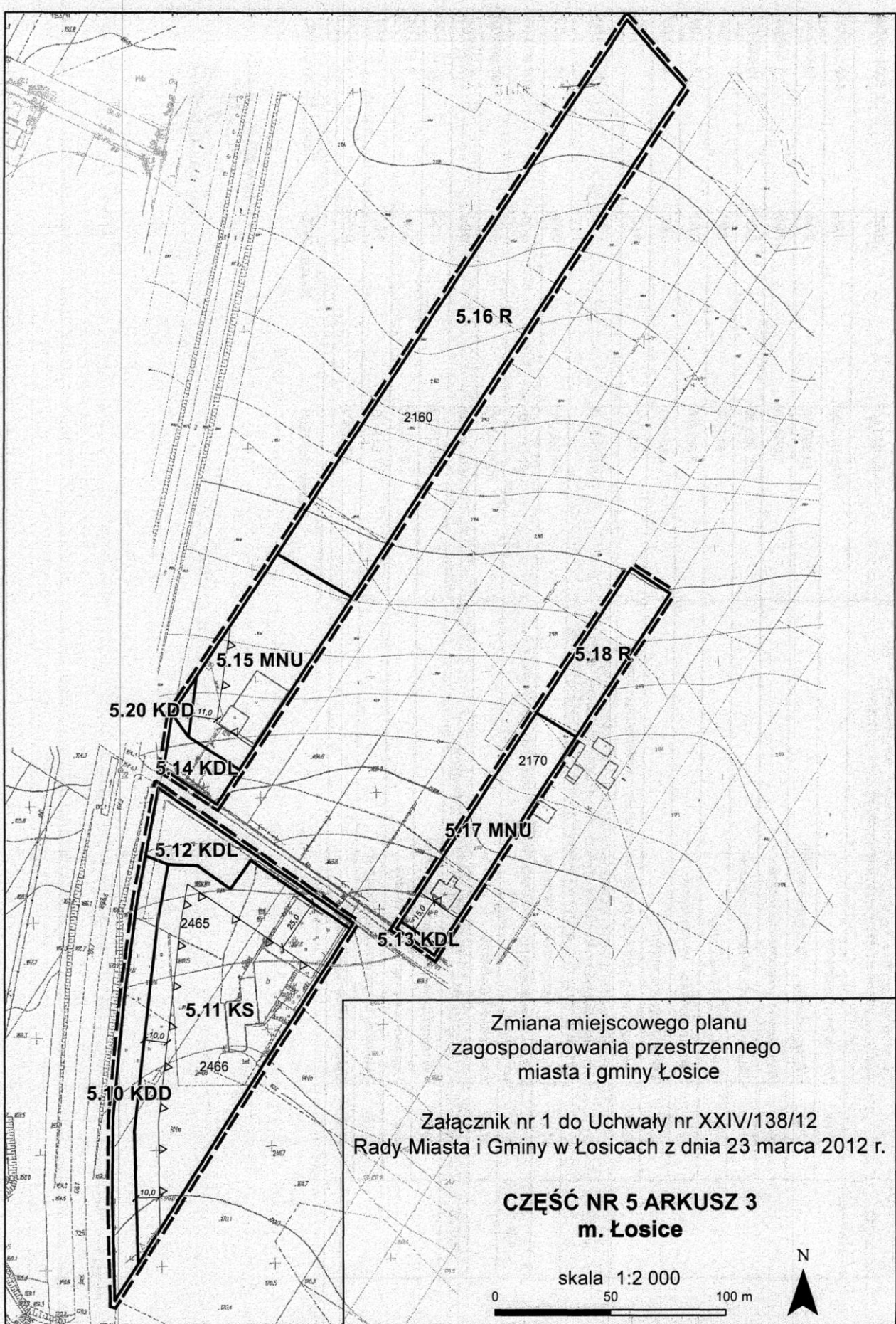
skala 1:1 000

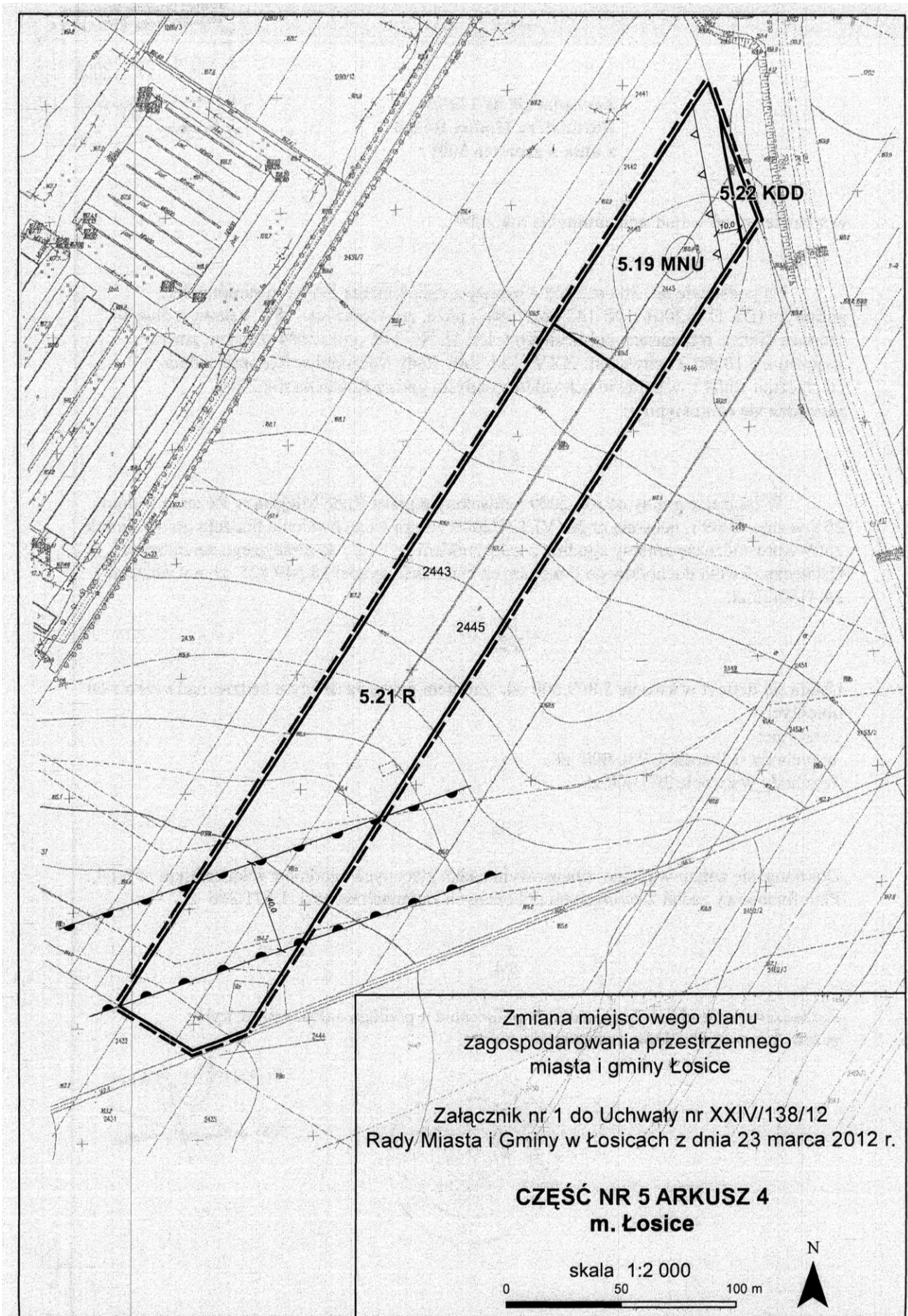
0 25 50 m












Zmiana miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Łosice

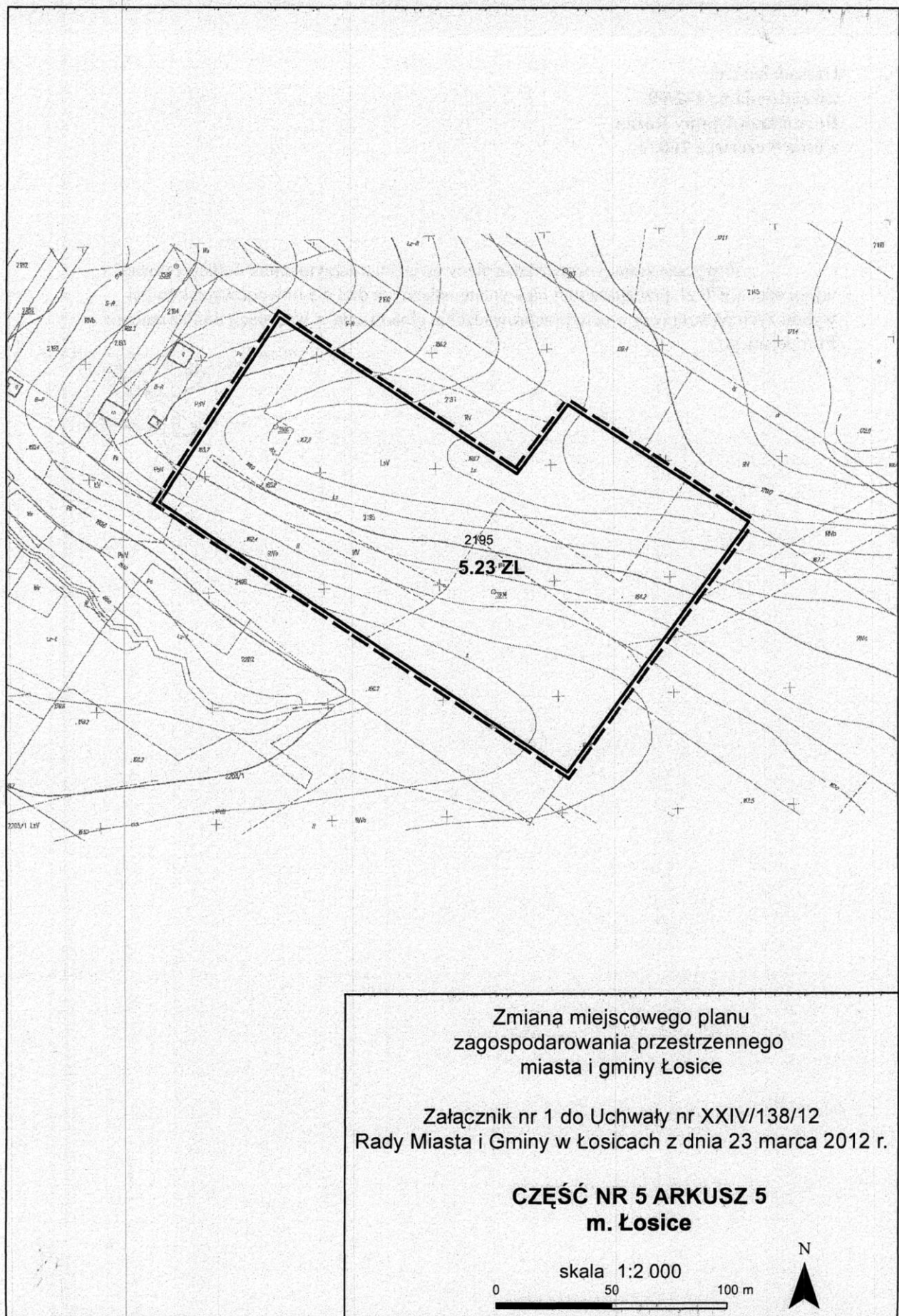
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/138/12  
Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 23 marca 2012 r.

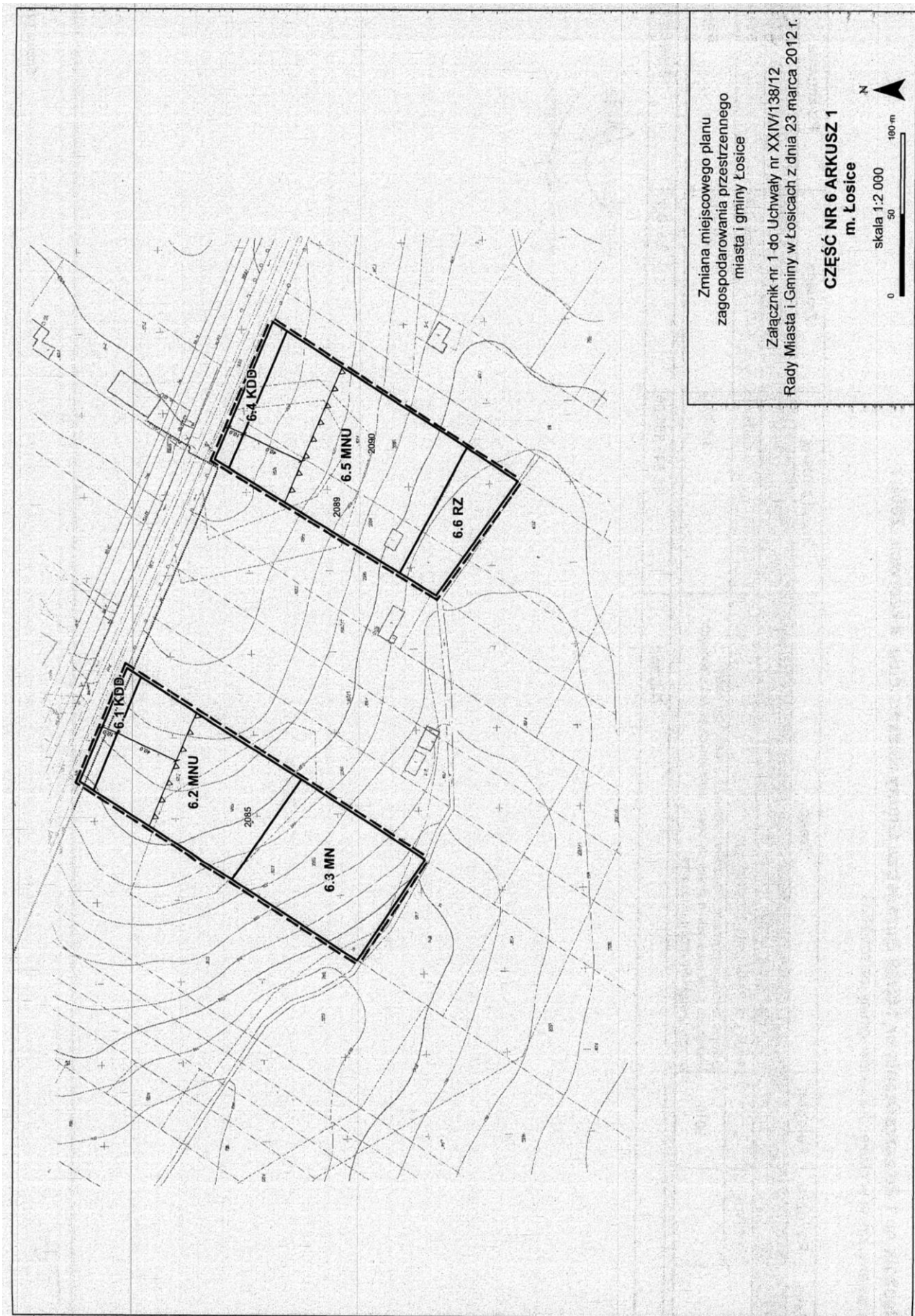
**CZĘŚĆ NR 4 ARKUSZ 4**  
**m. Łosice**

skala 1:2 000

0 50 100 m







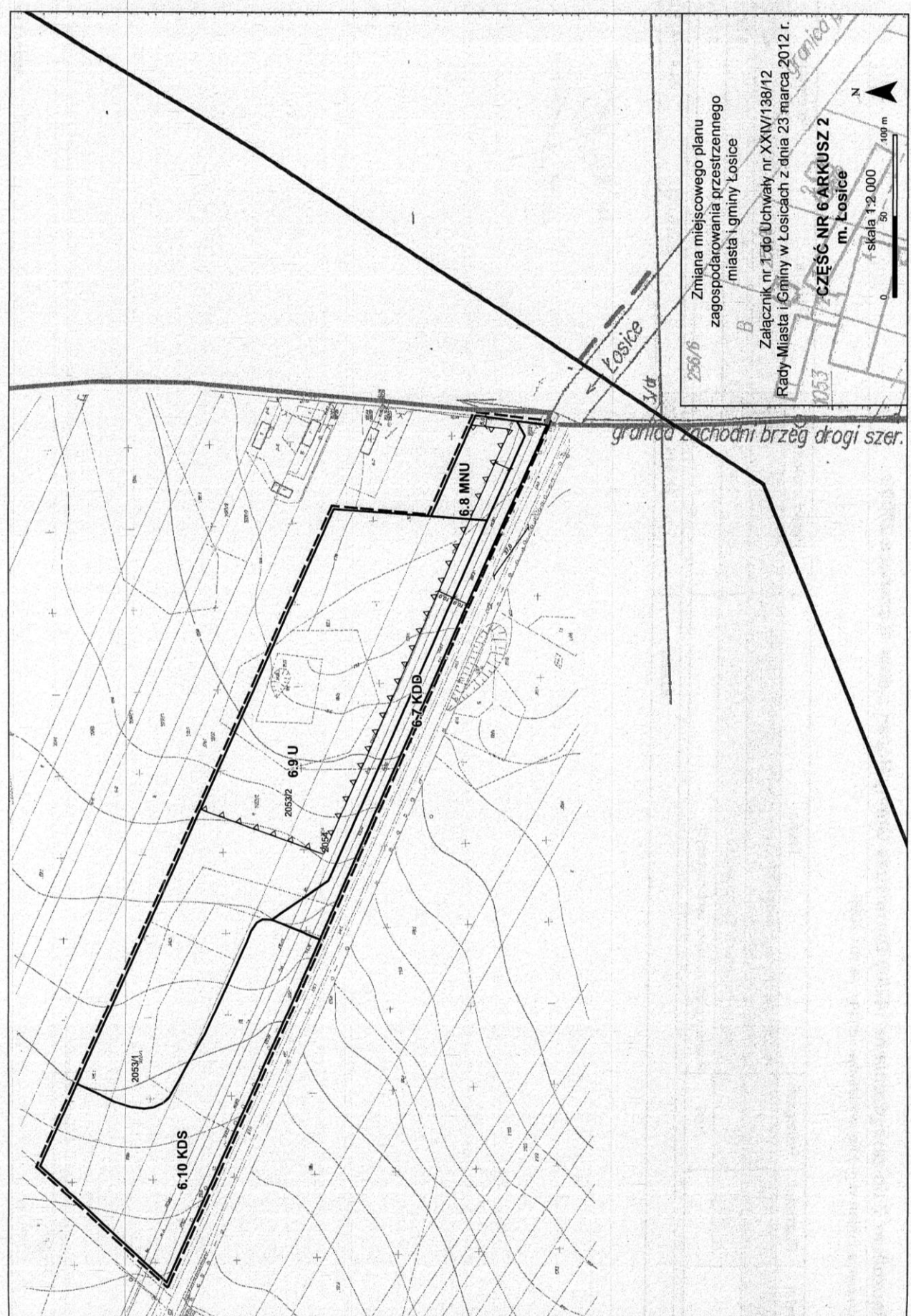
Zmiana miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Łosice

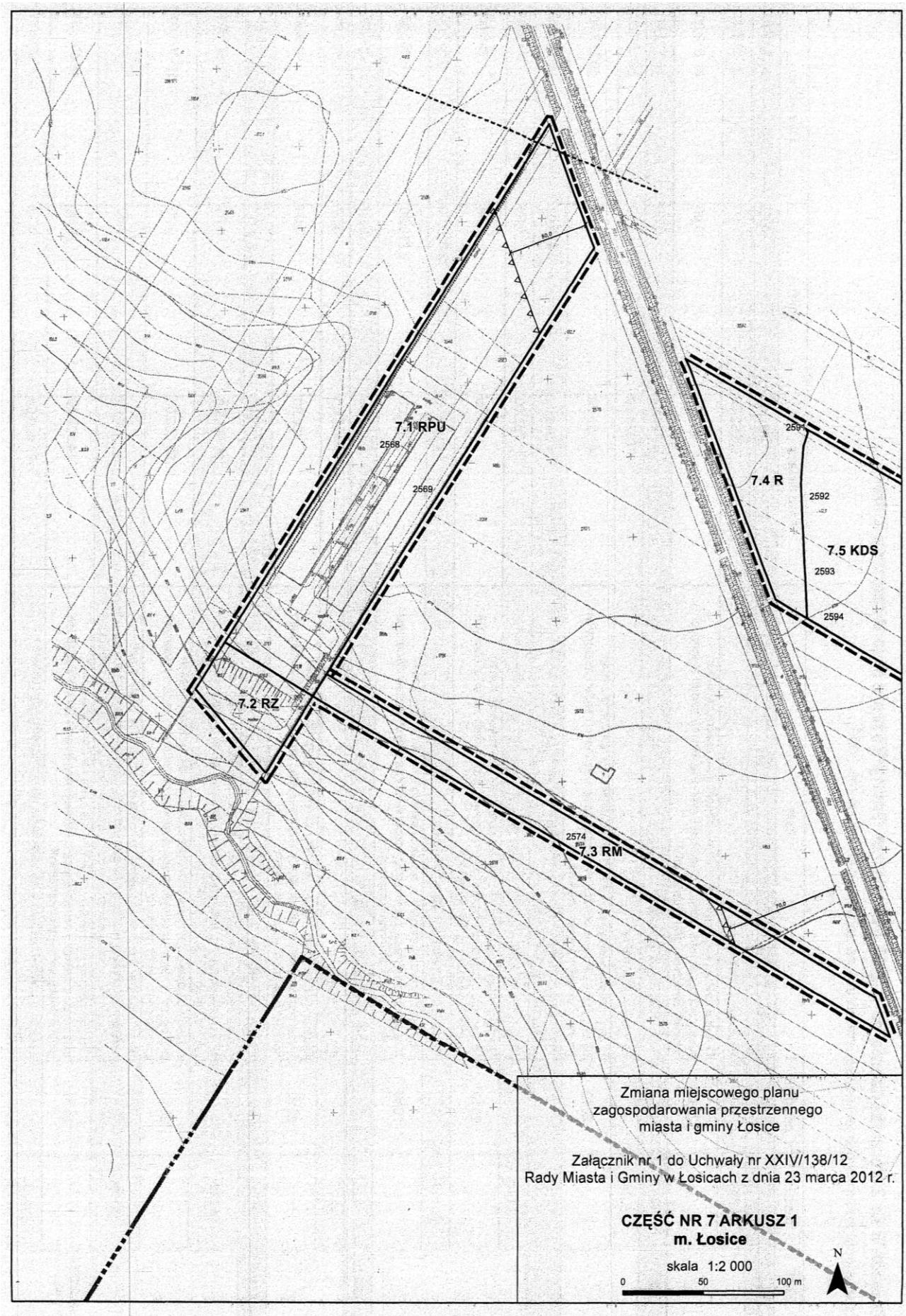
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/138/12  
Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 23 marca 2012 r.

**CZĘŚĆ NR 6 ARKUSZ 1**  
m. Łosice

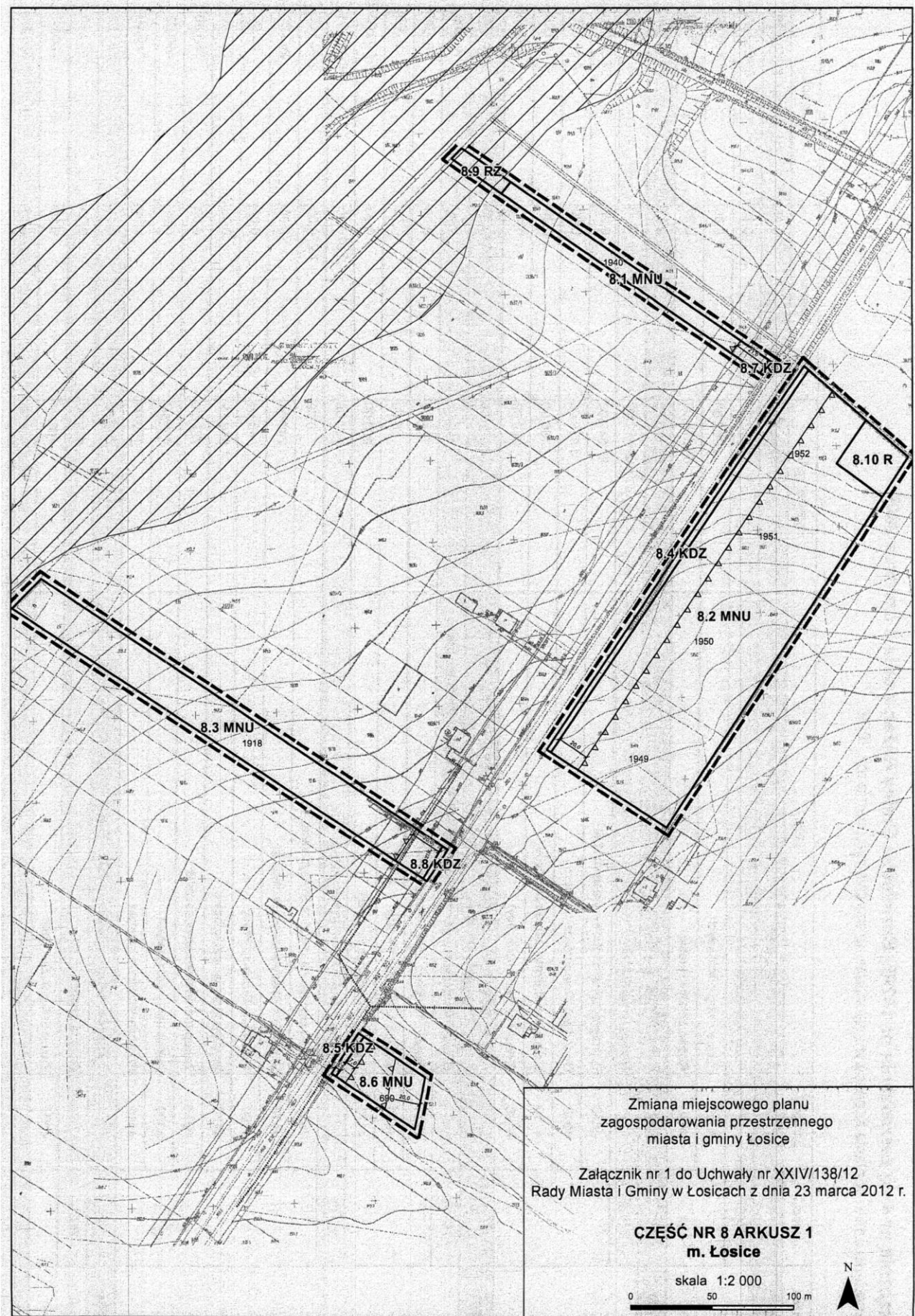
skala 1:2 000

0 50 100 m

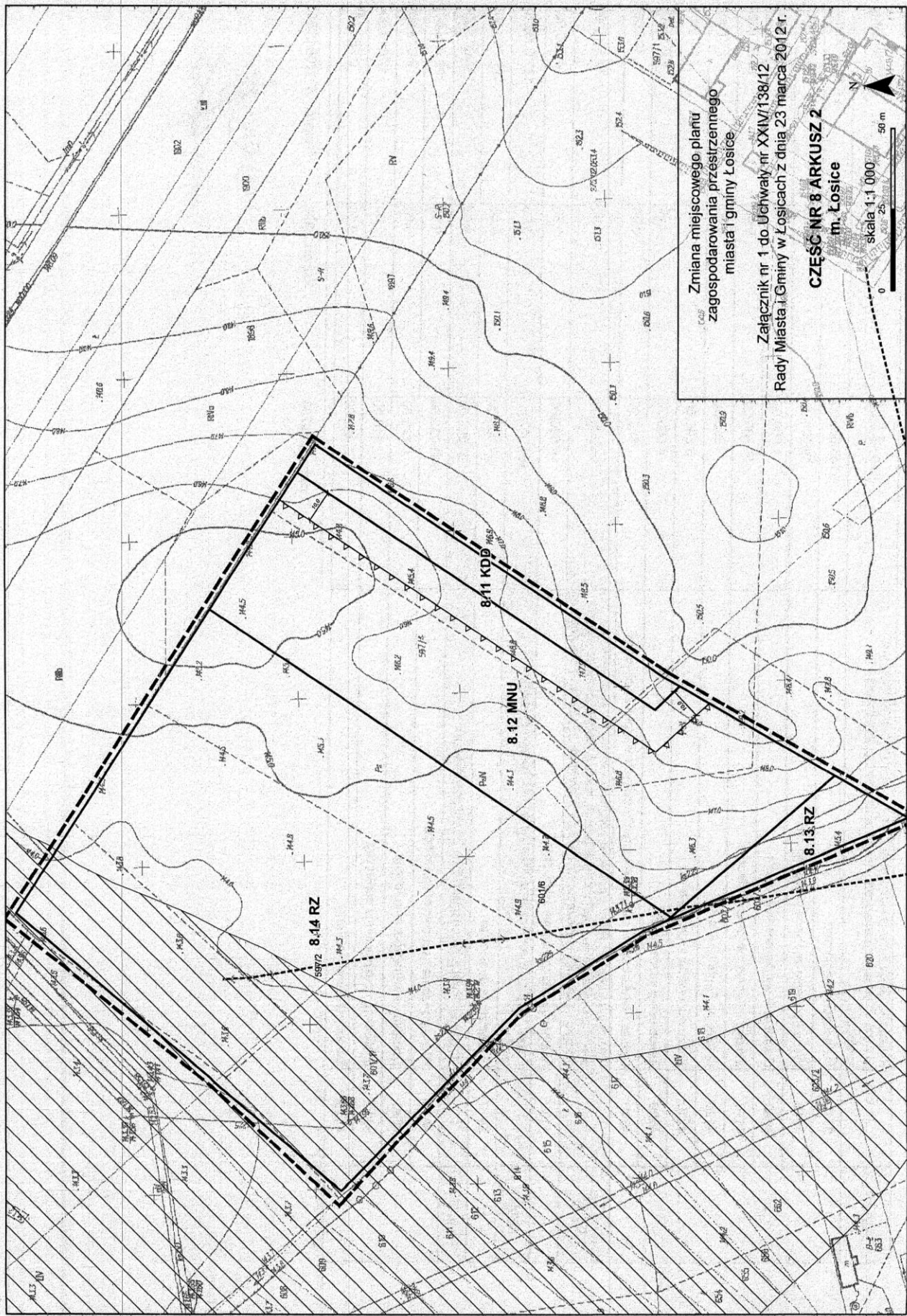


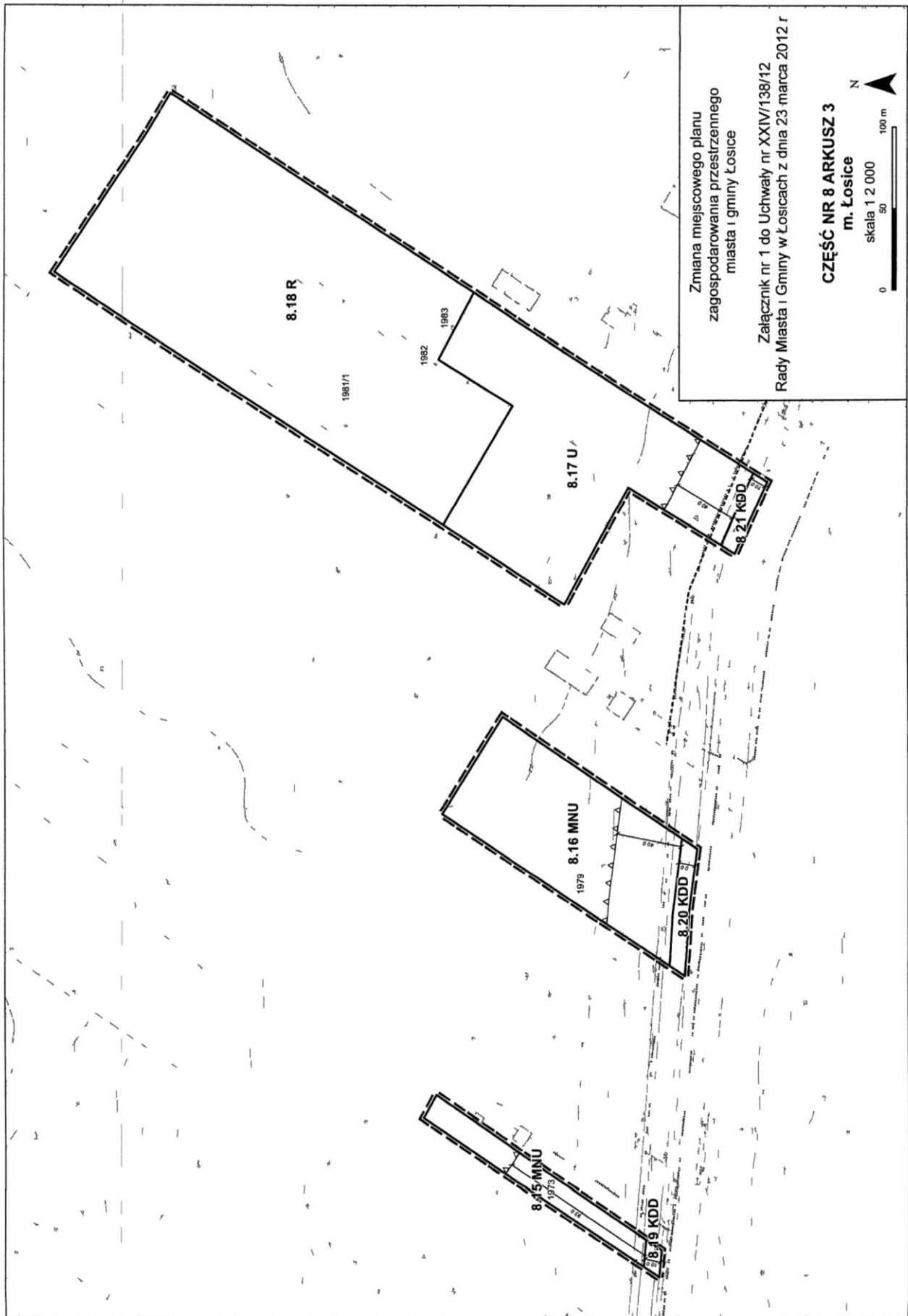


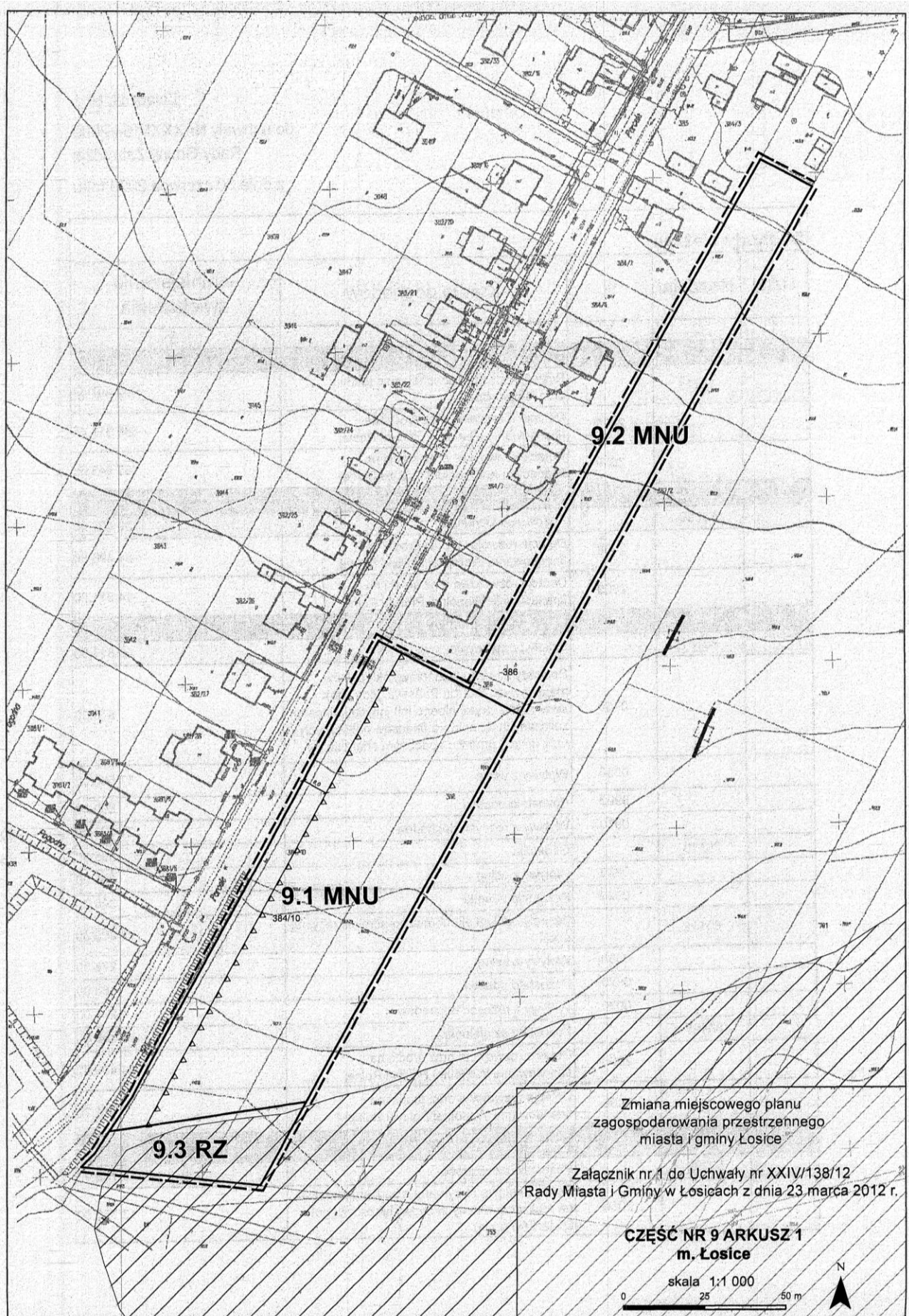


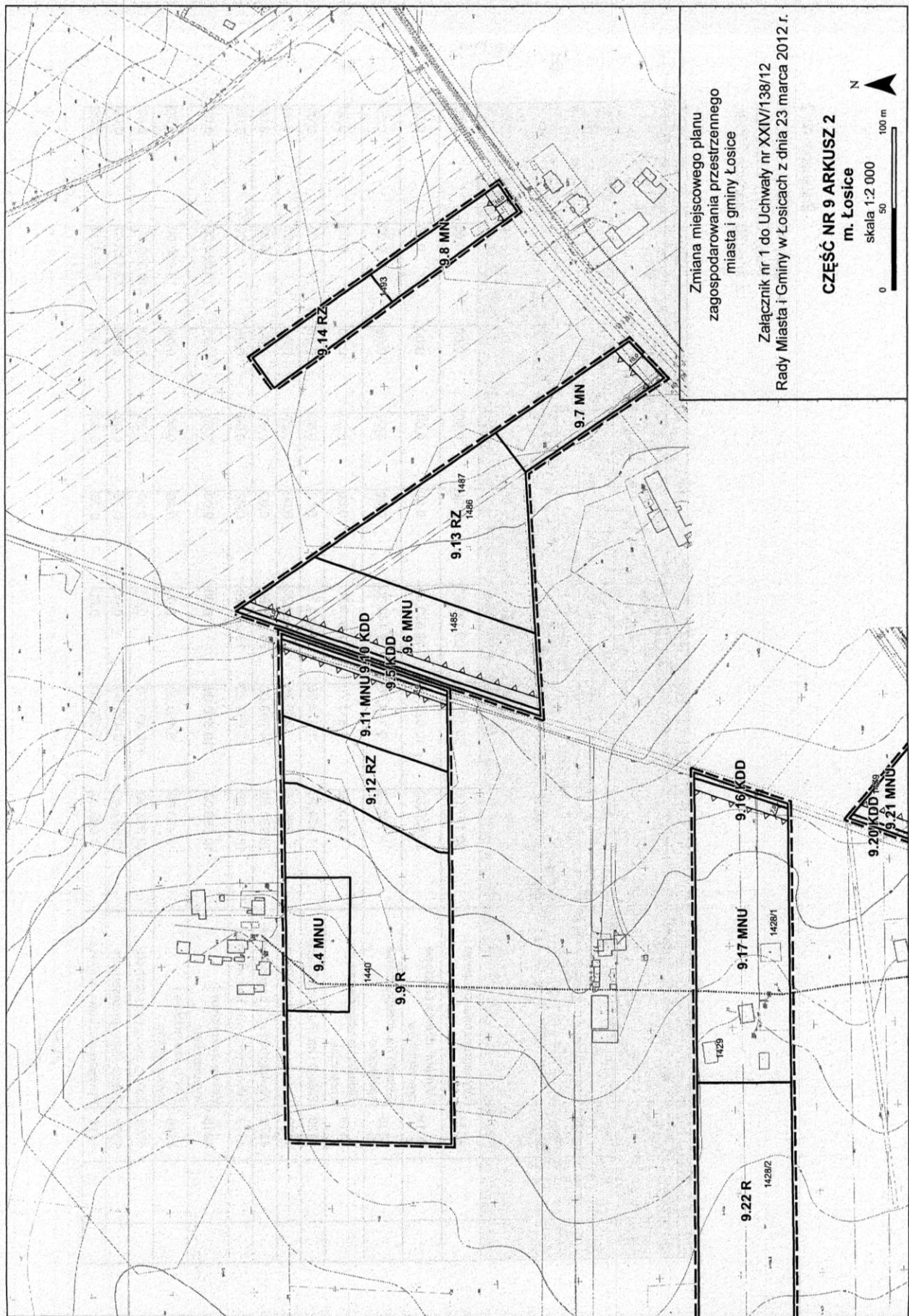


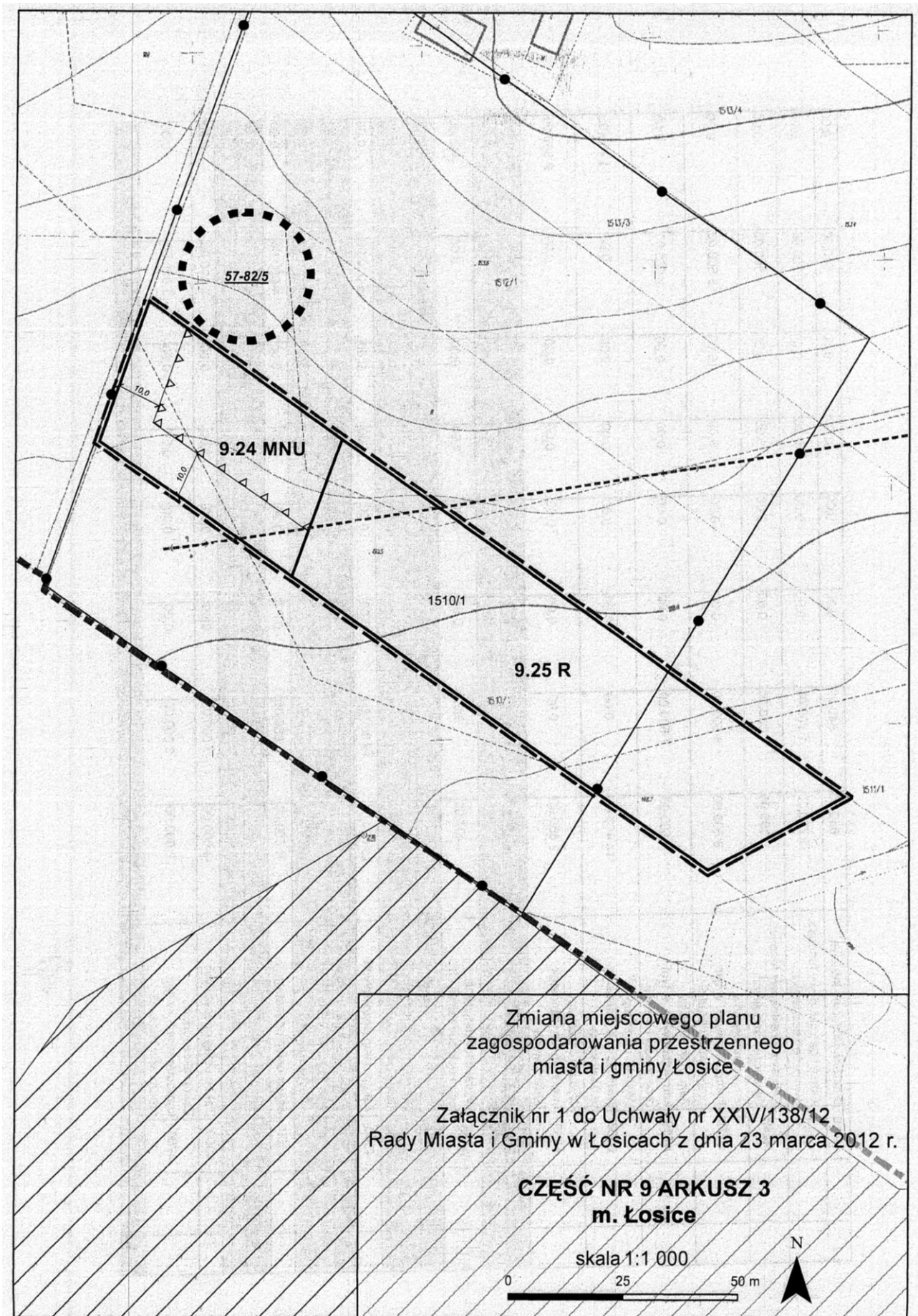


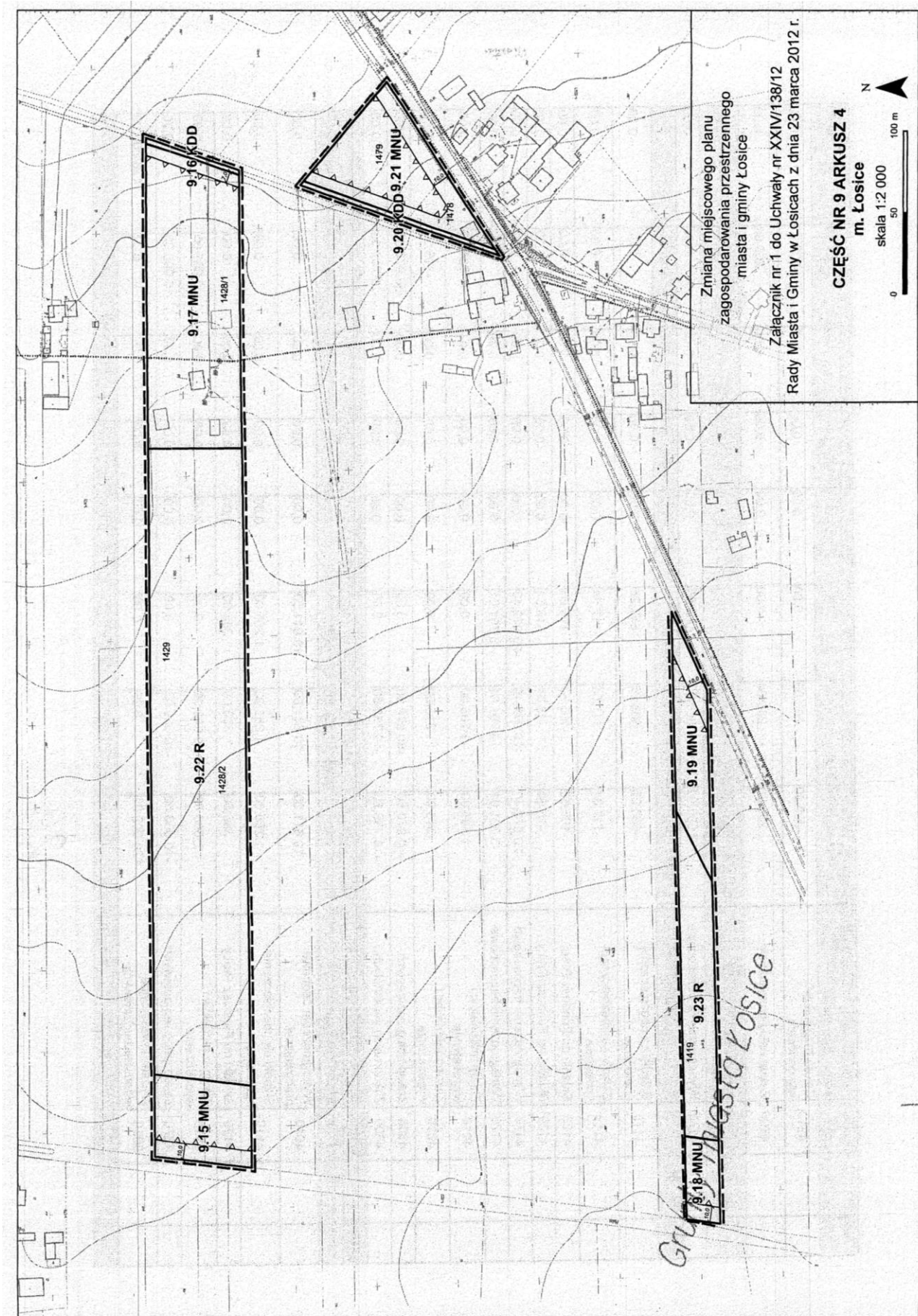


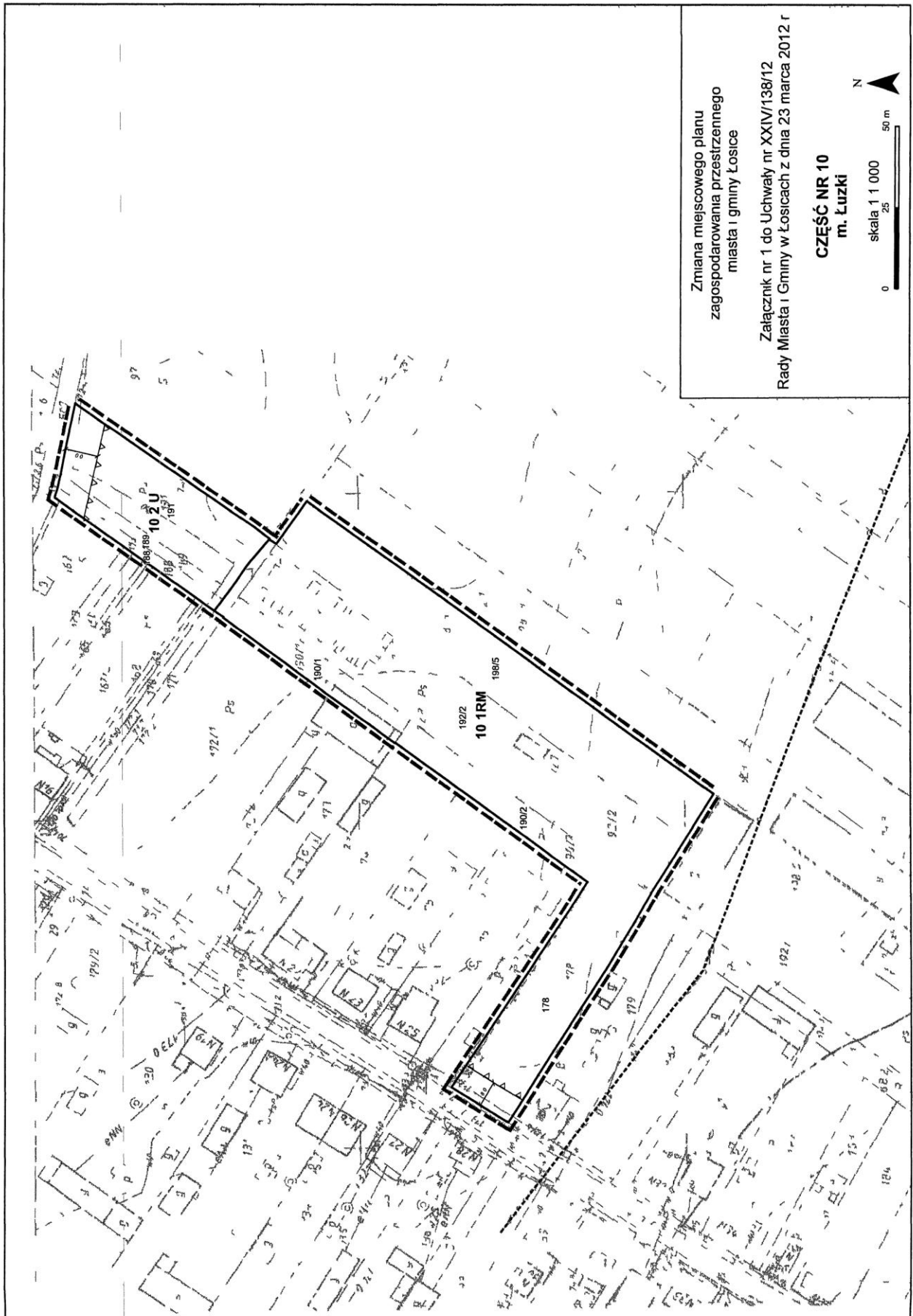


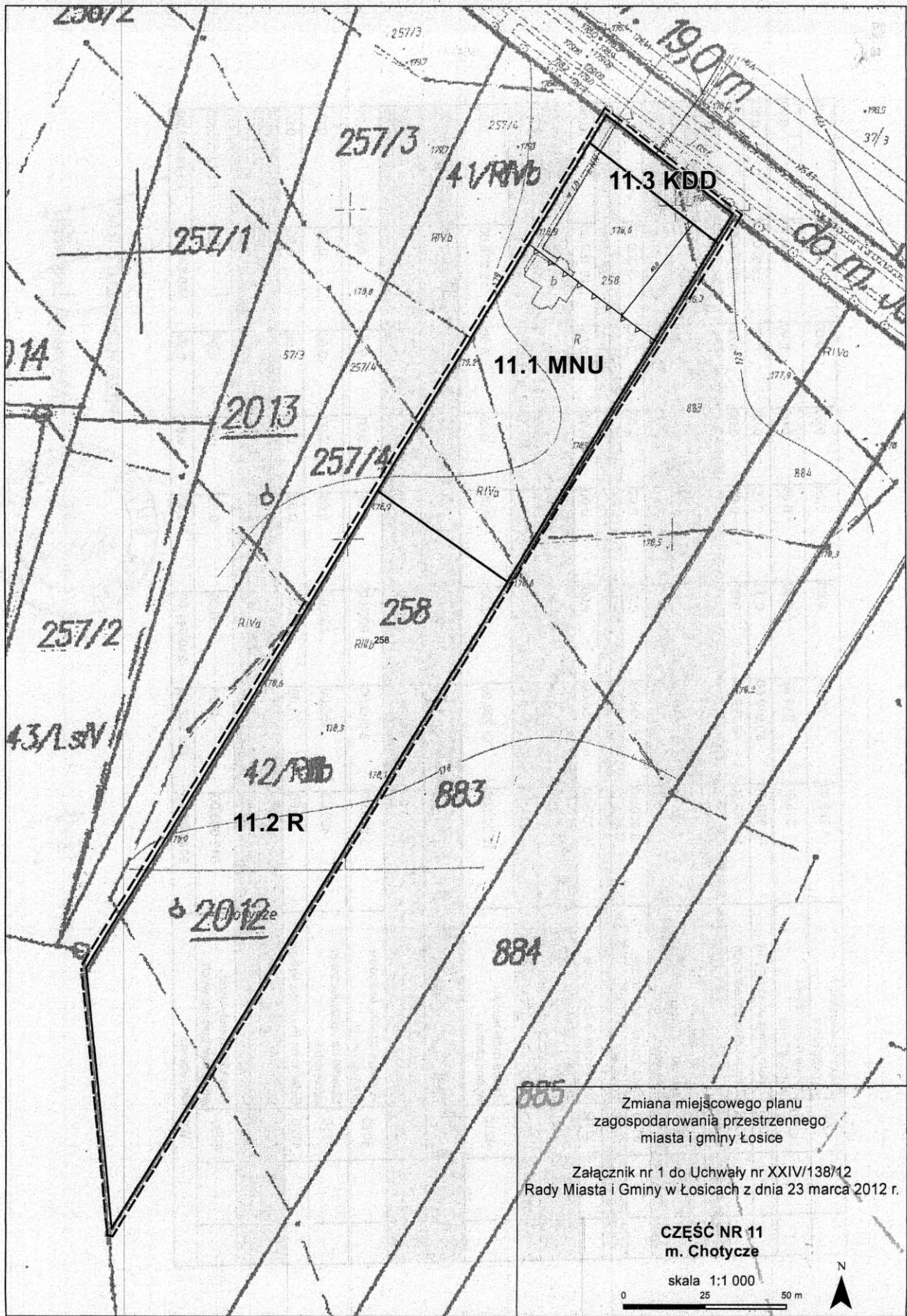




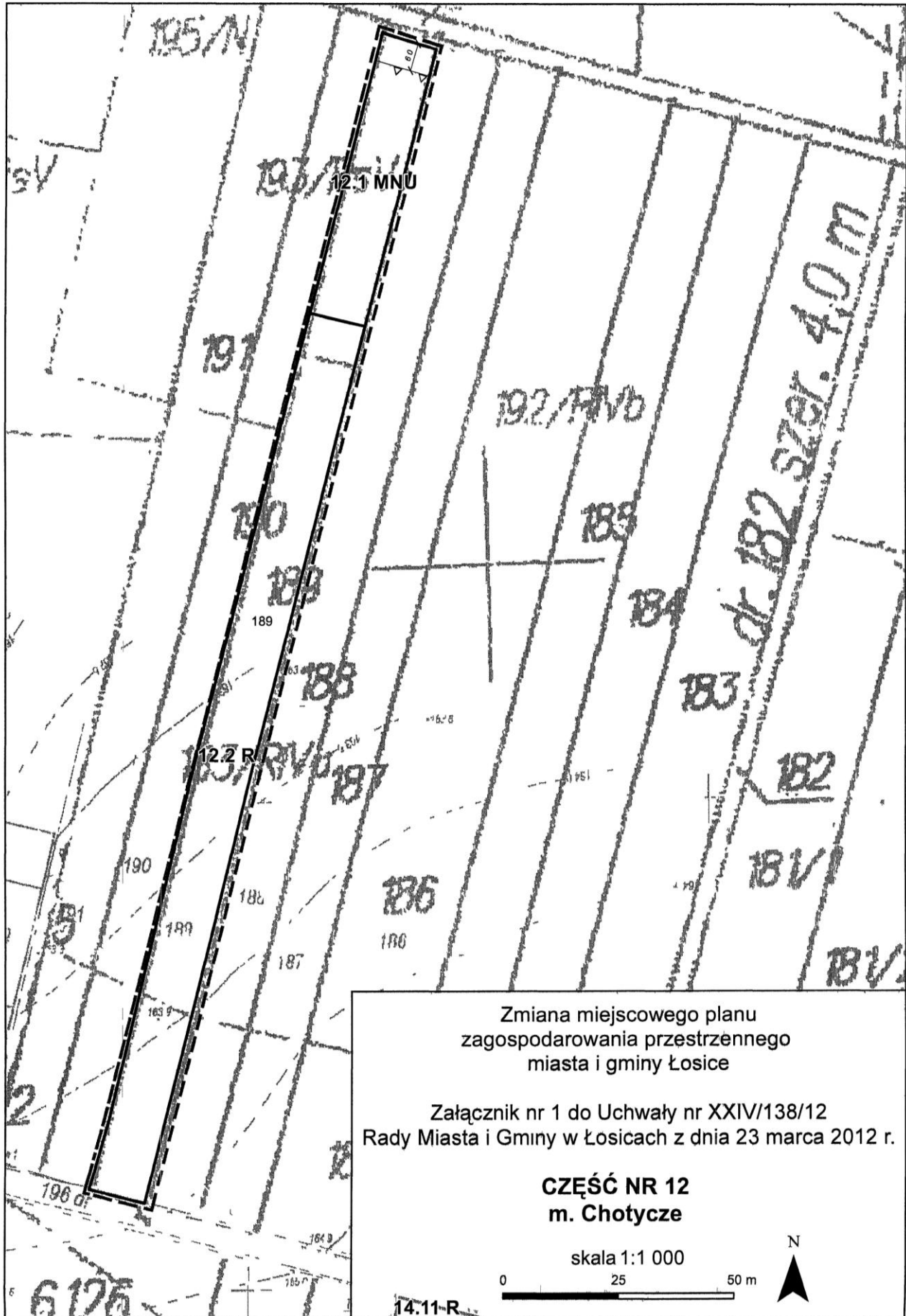


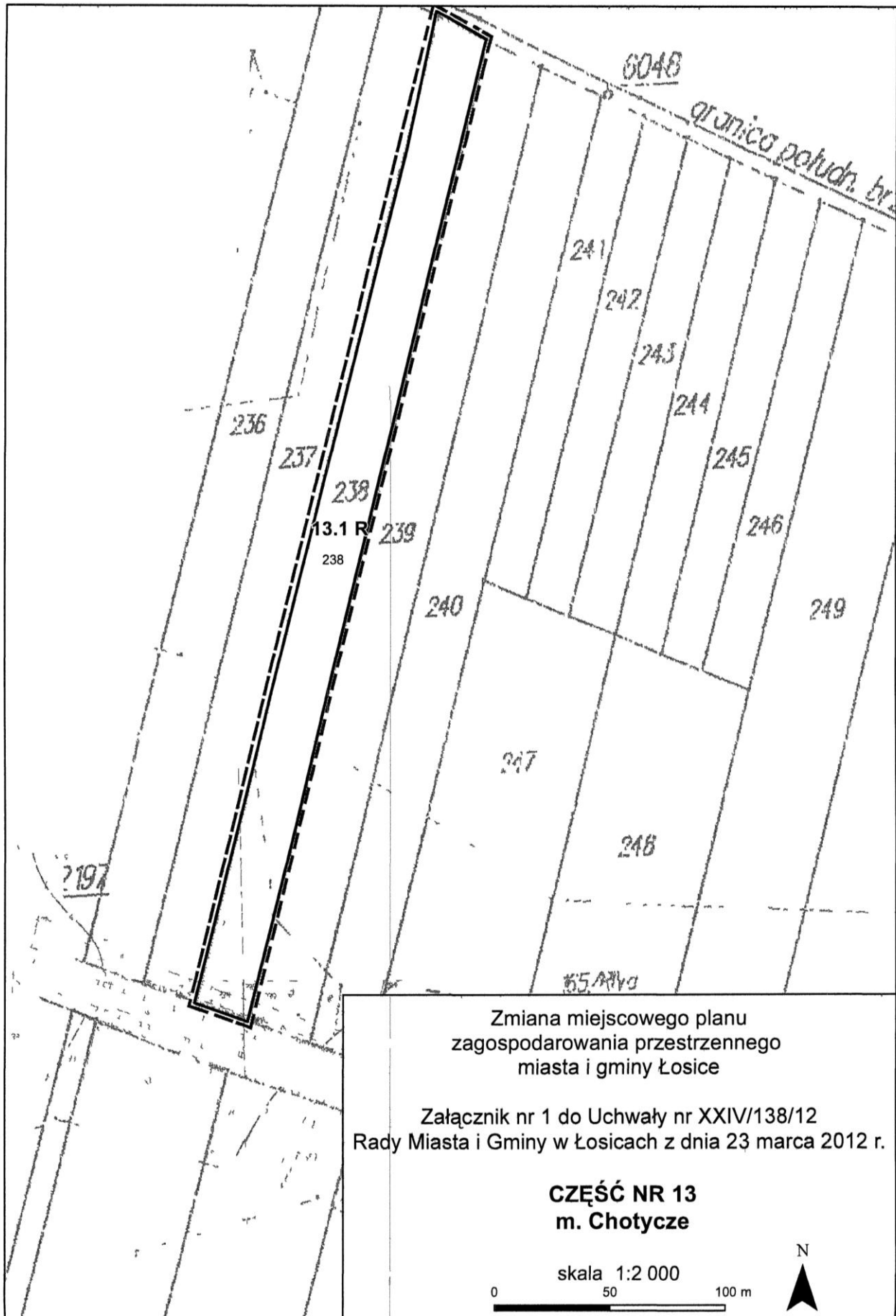


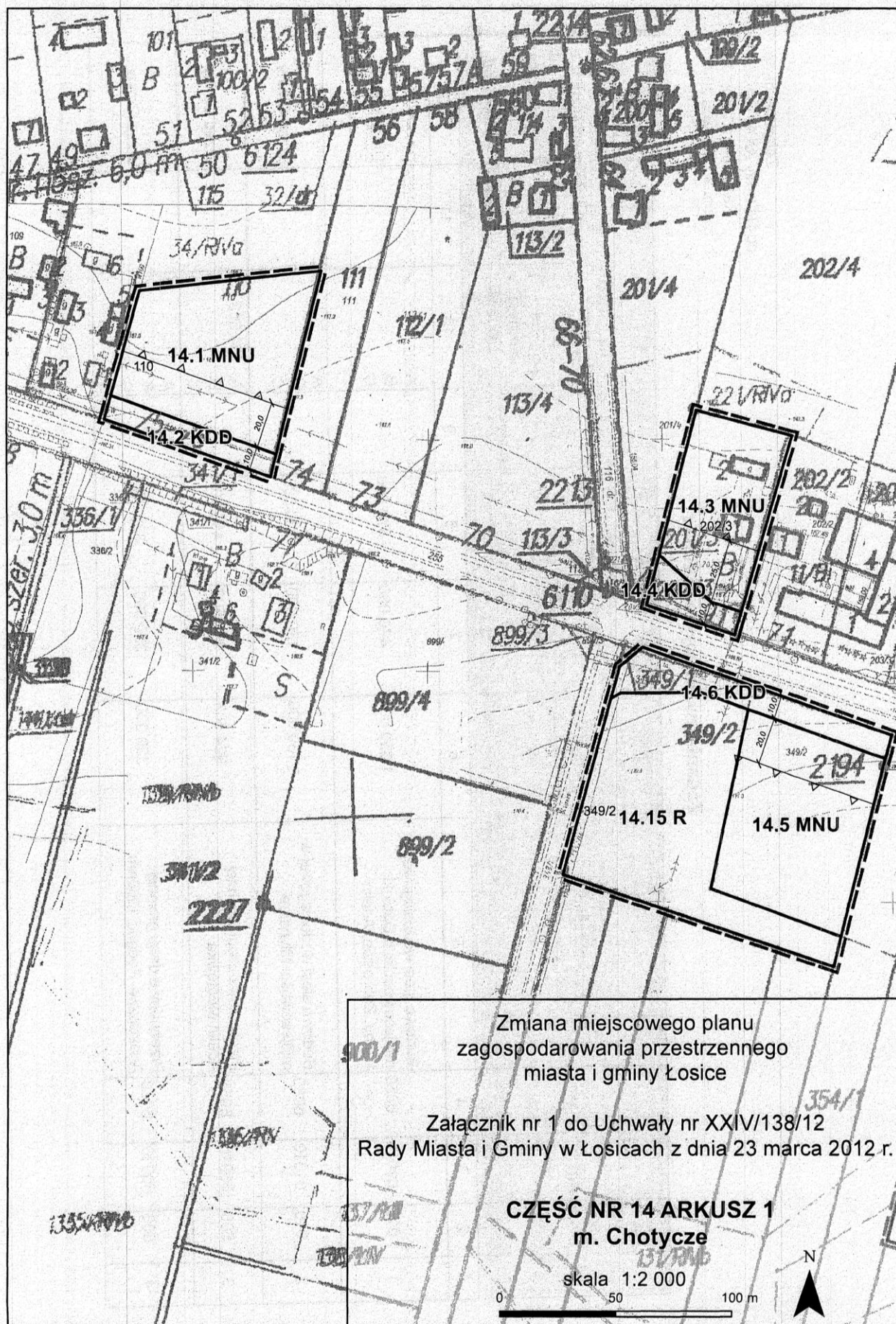


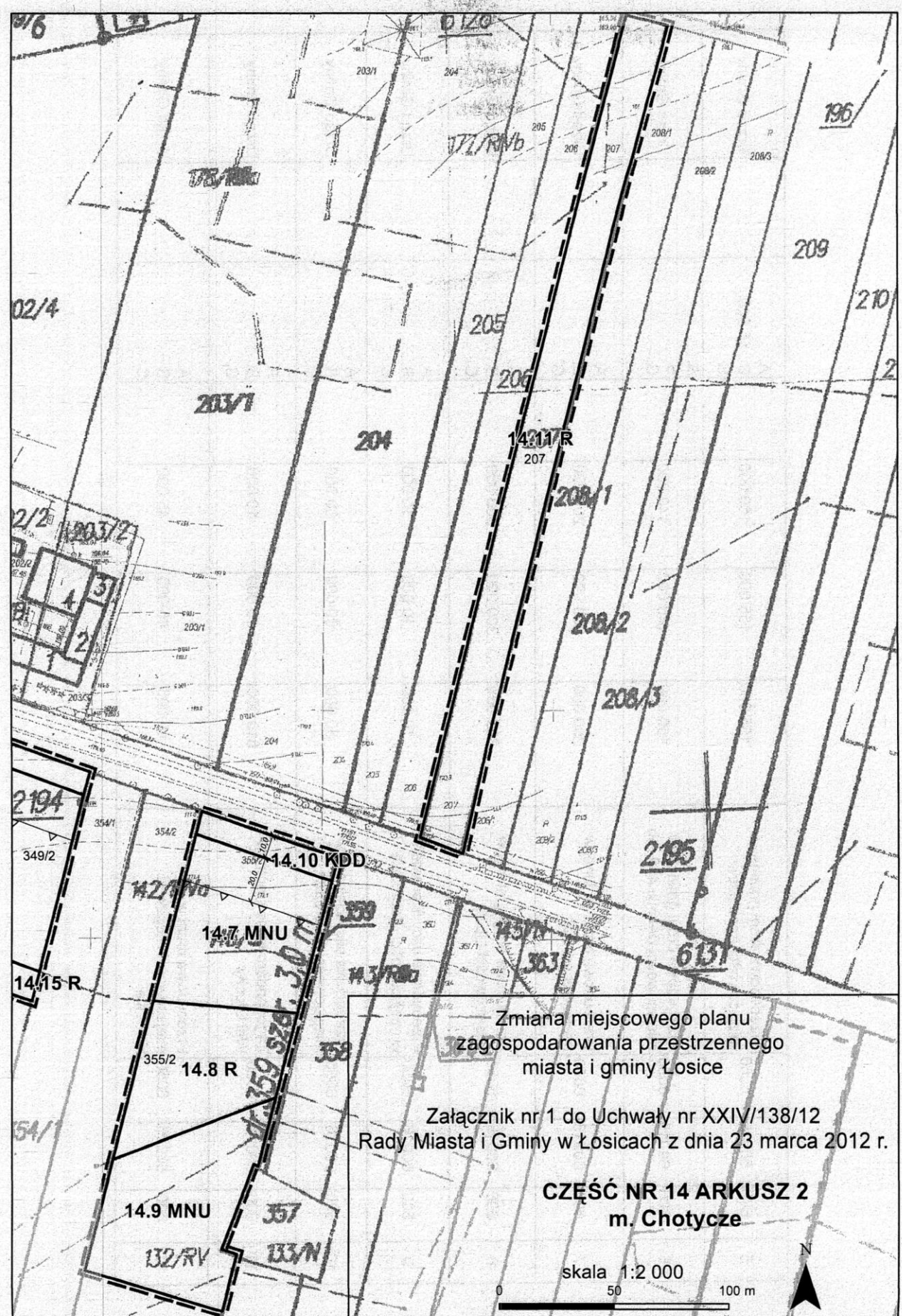






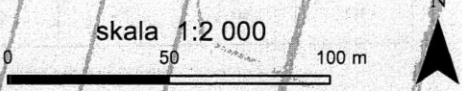


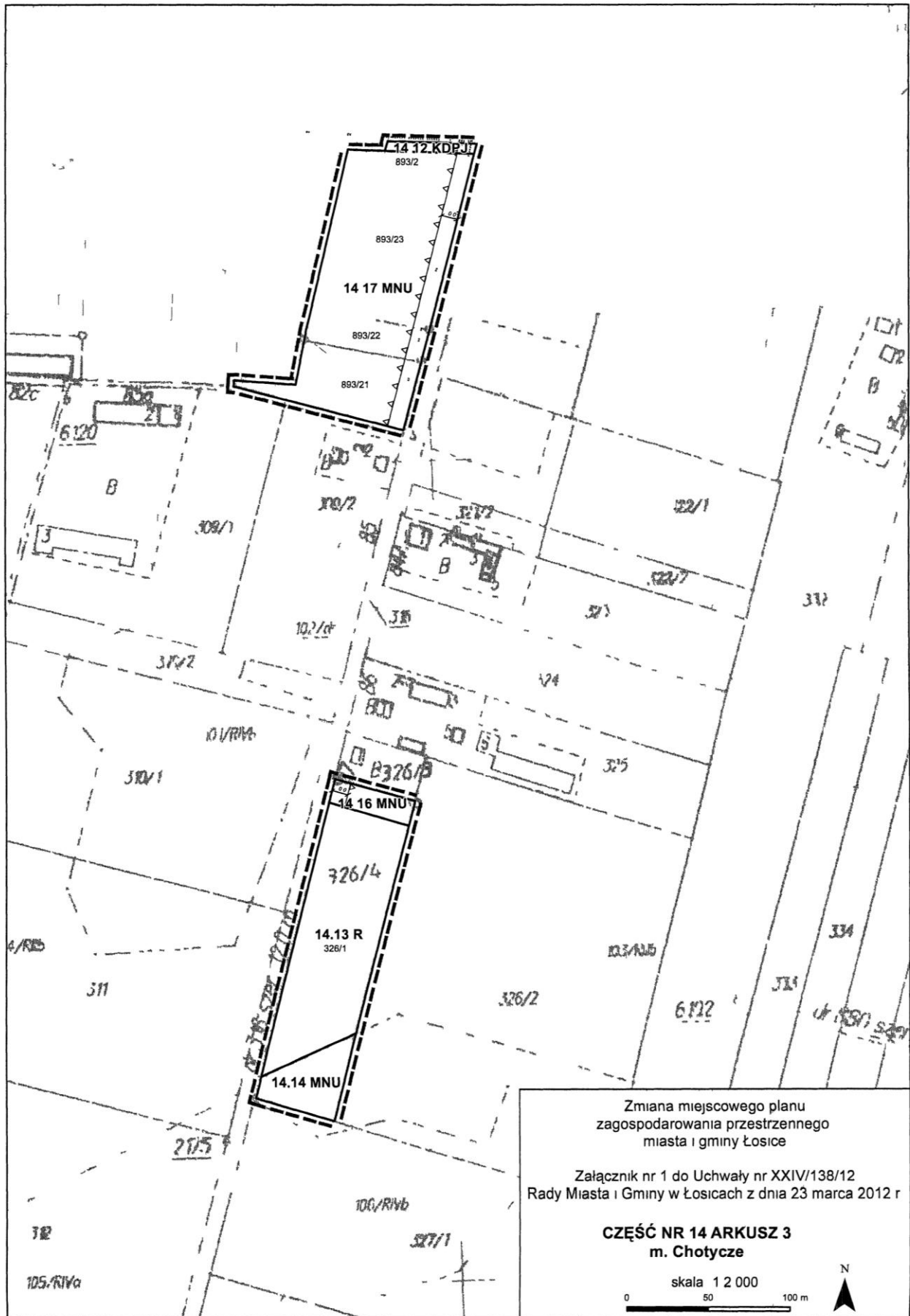


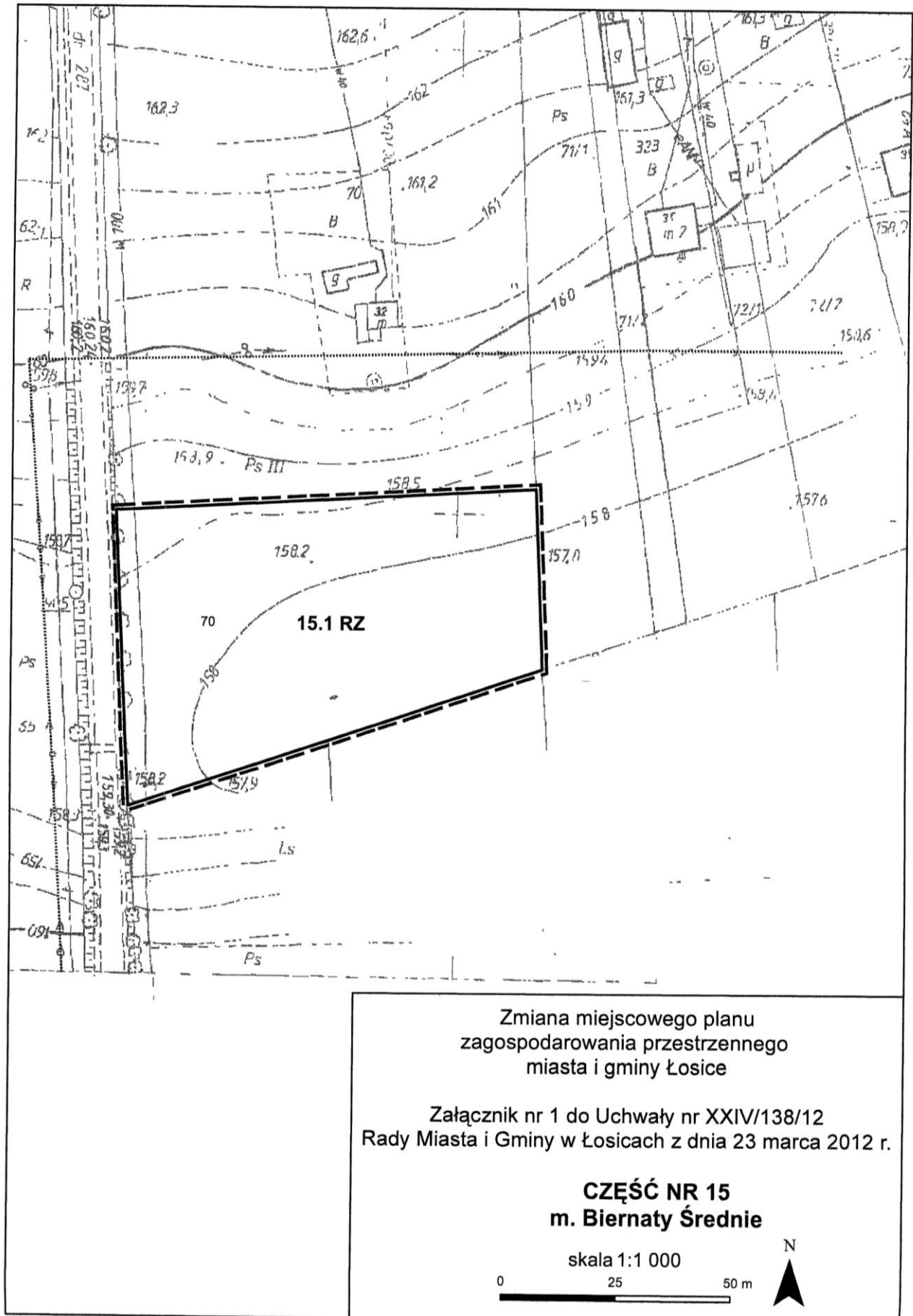


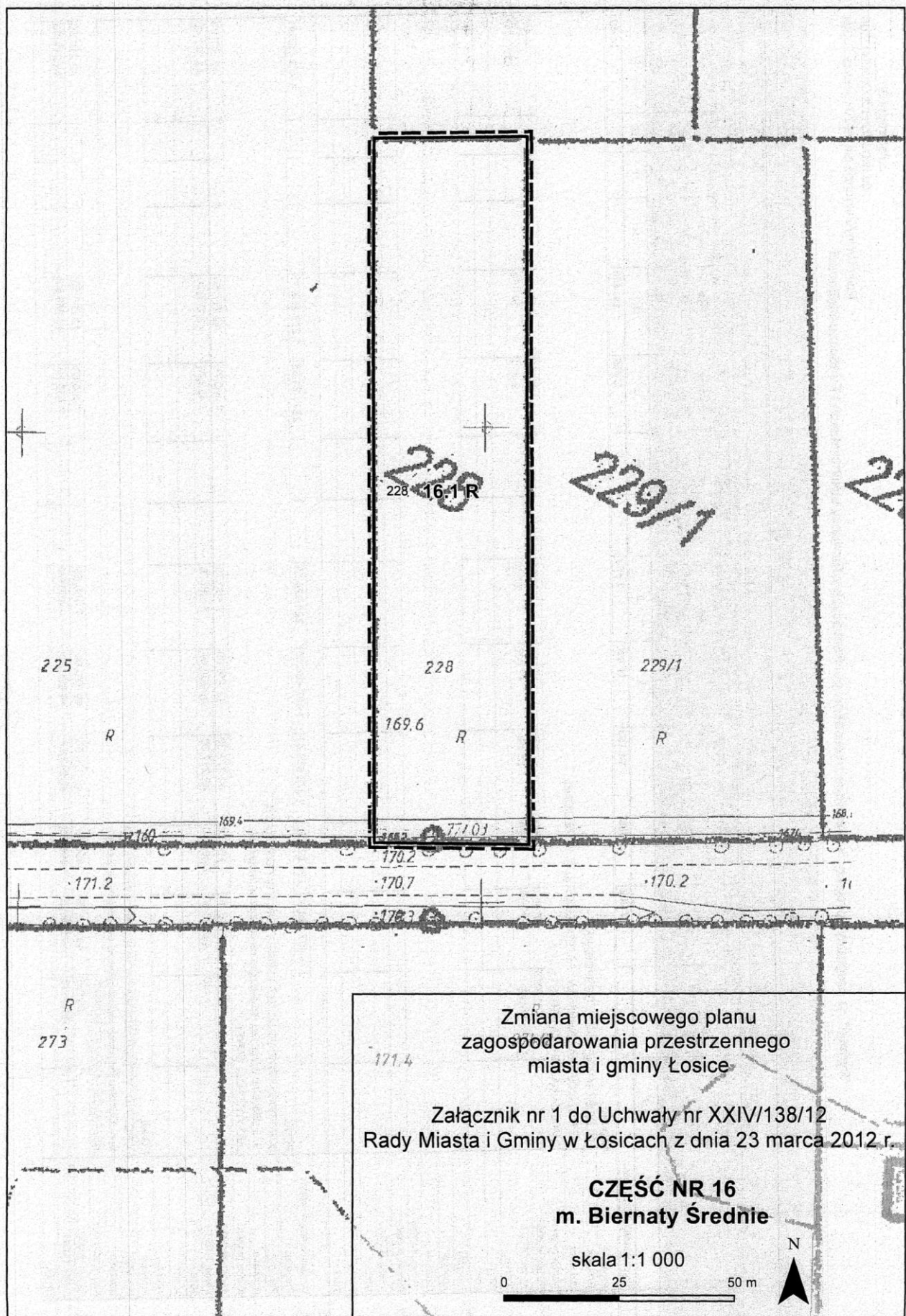
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice  
 Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/138/12 Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 23 marca 2012 r.

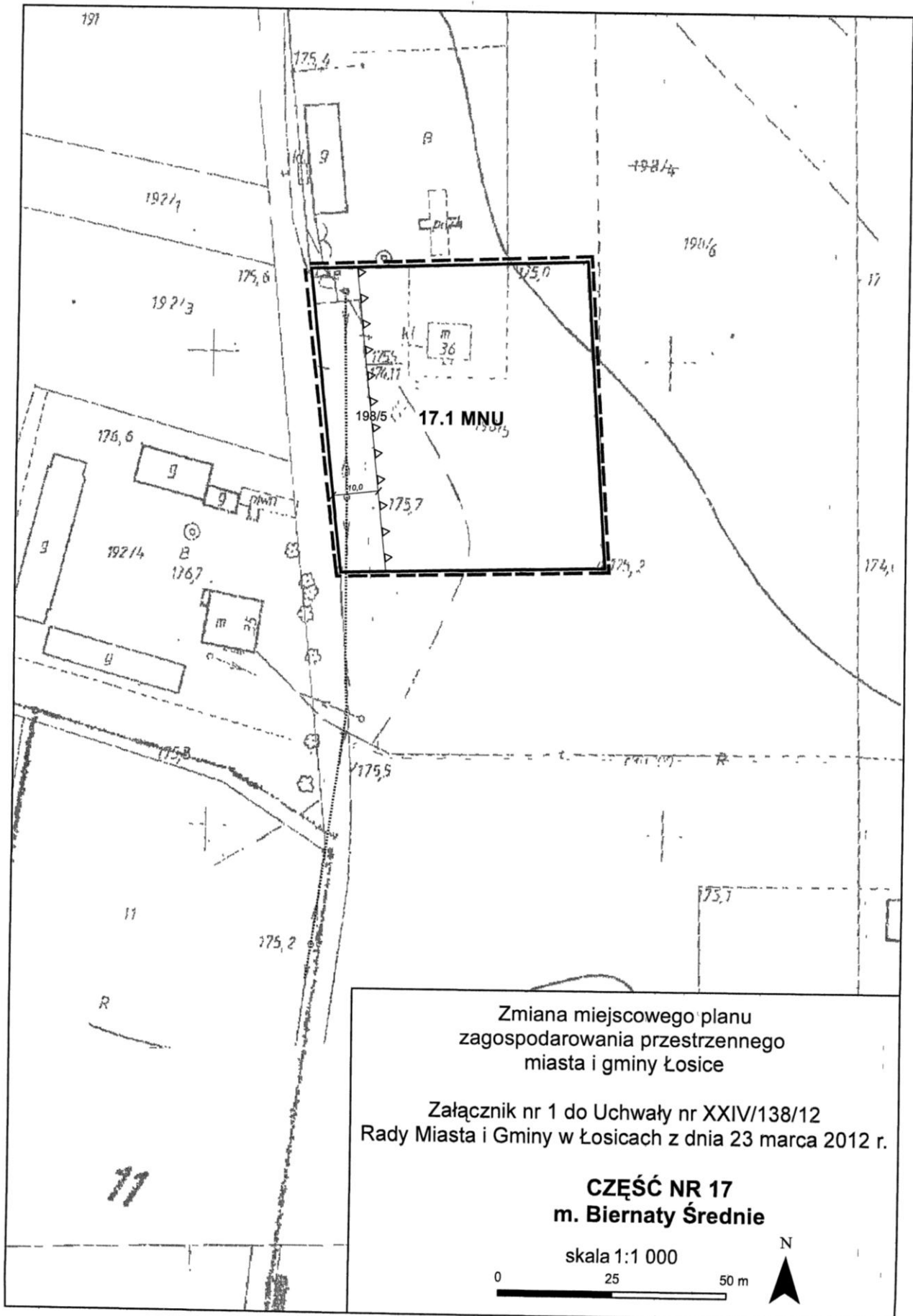
**CZĘŚĆ NR 14 ARKUSZ 2  
 m. Chotycze**



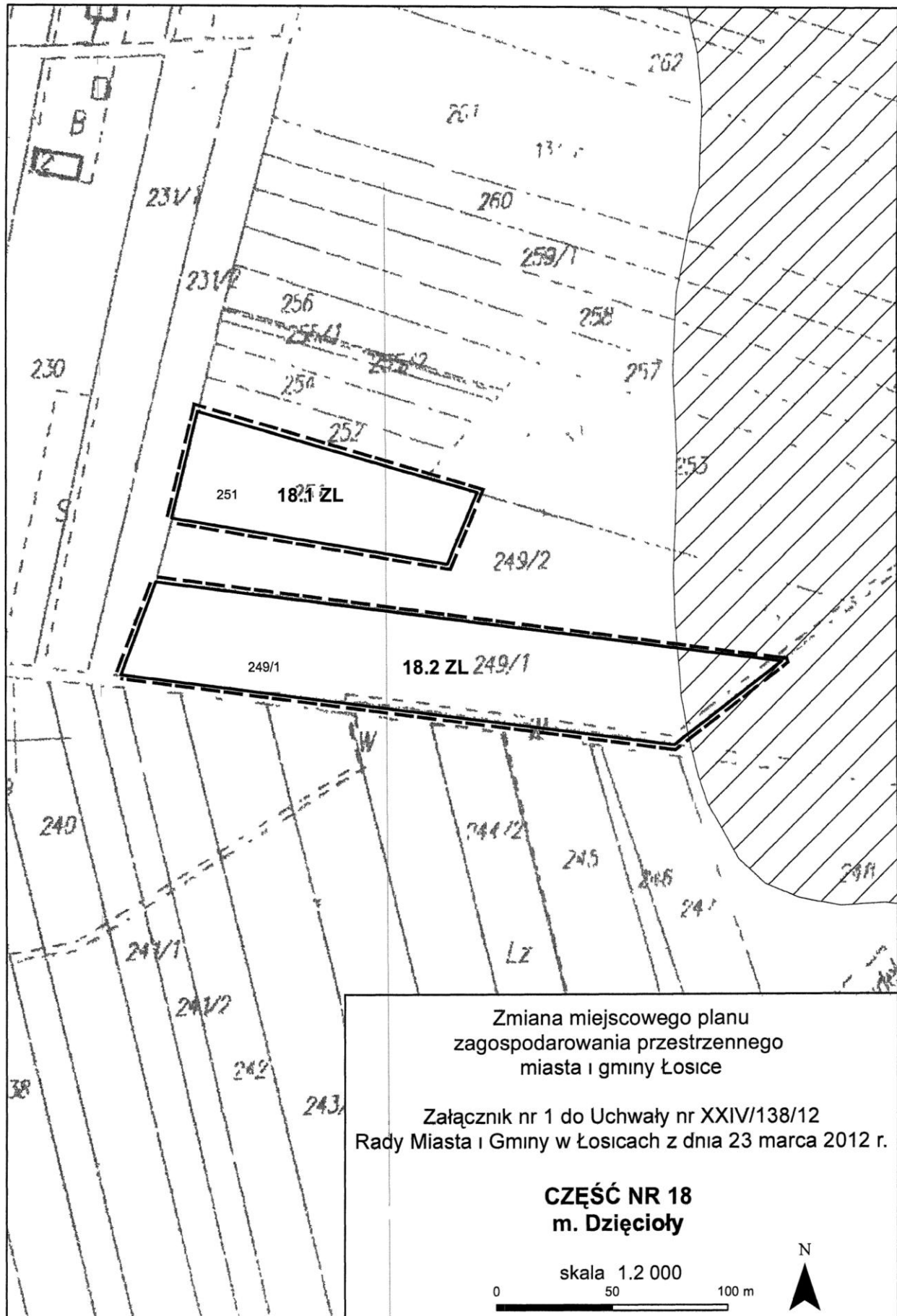


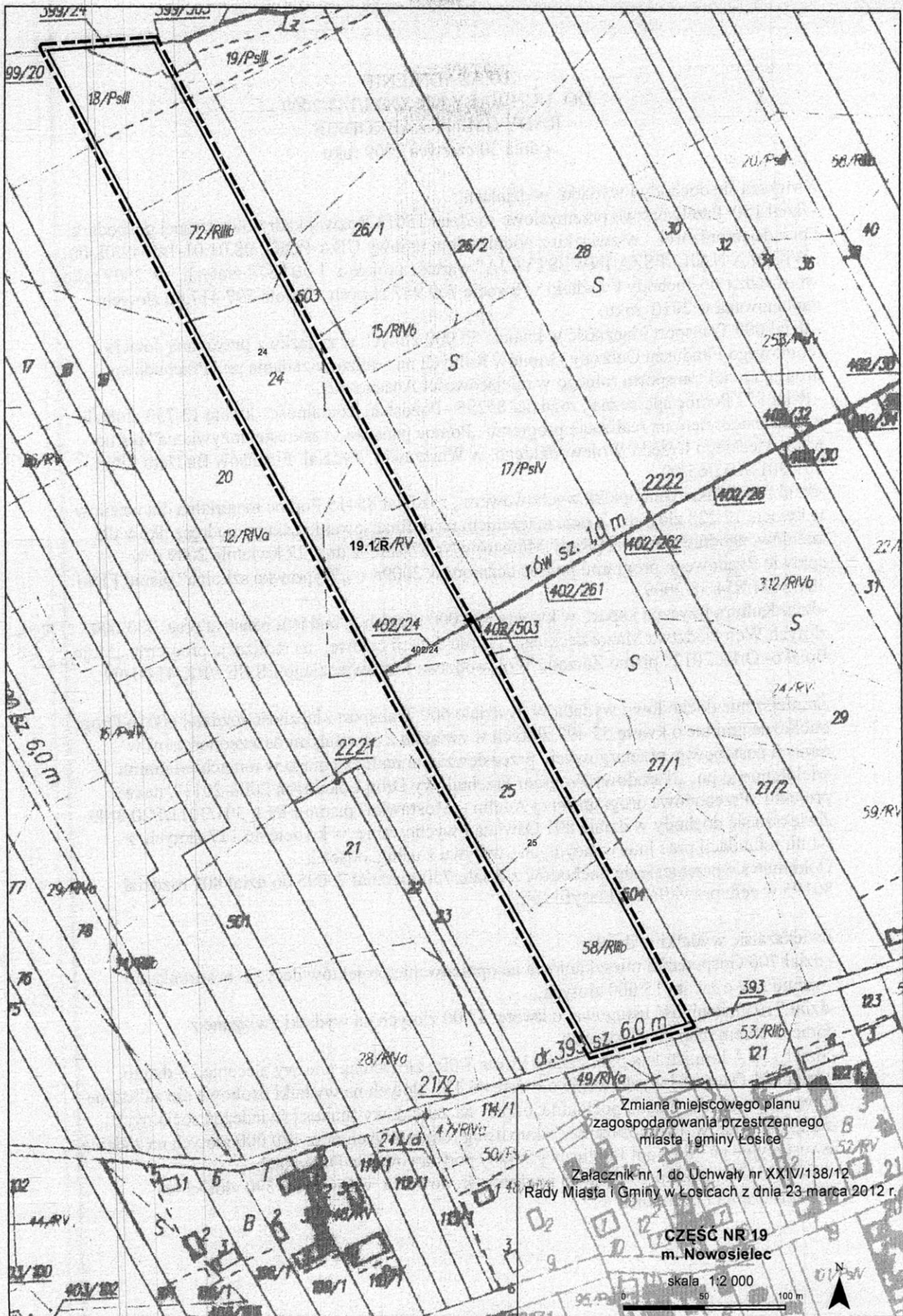


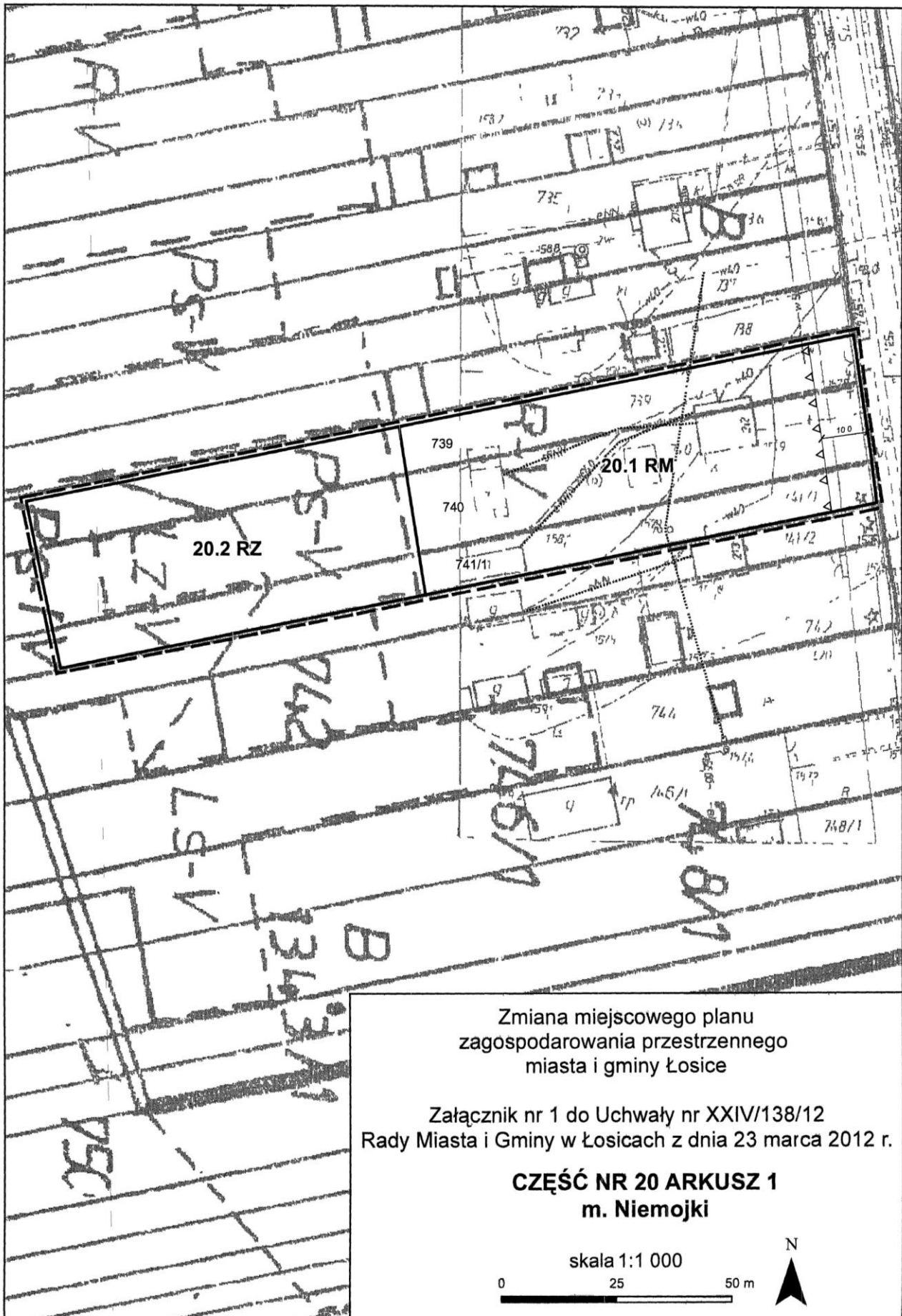


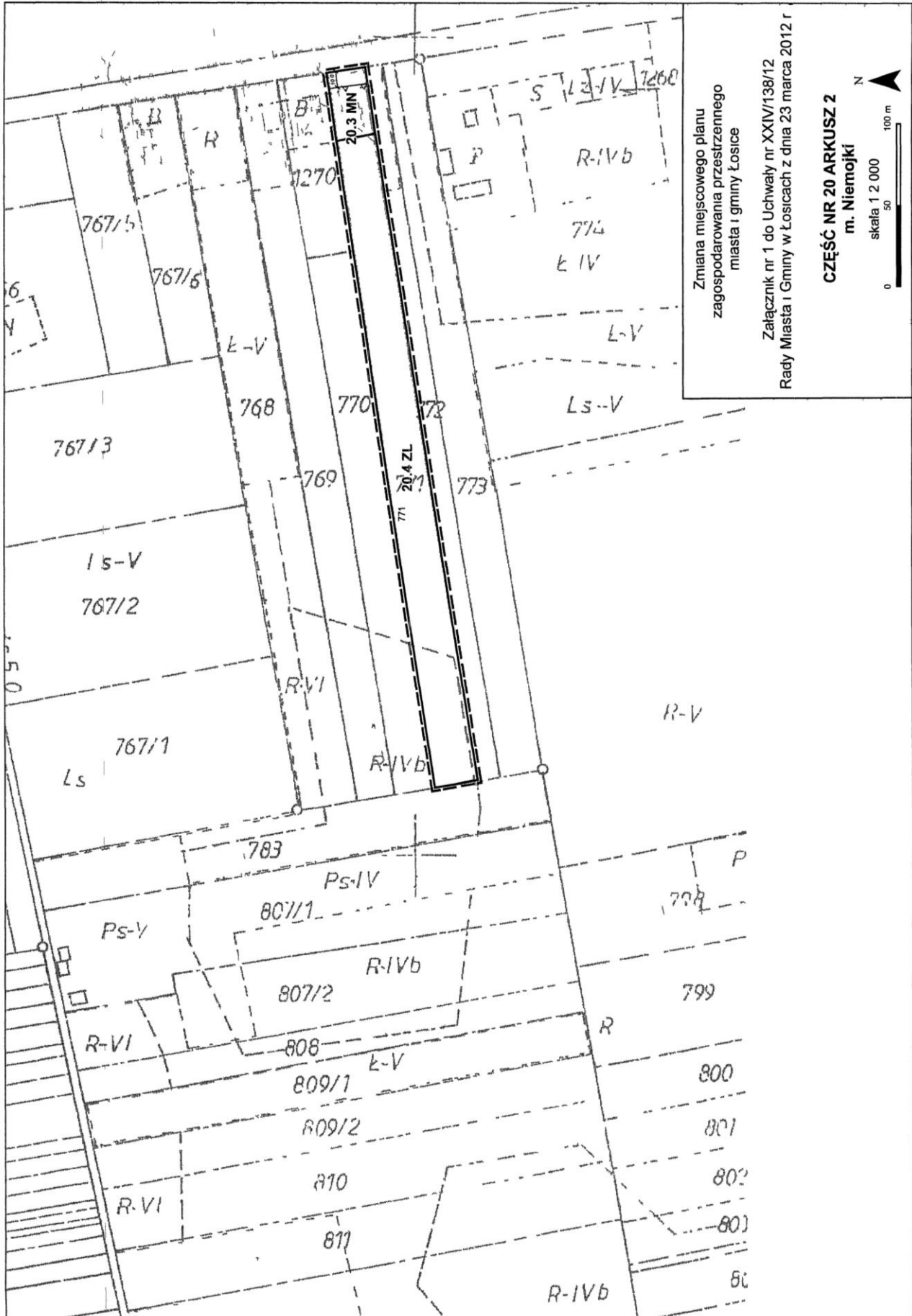


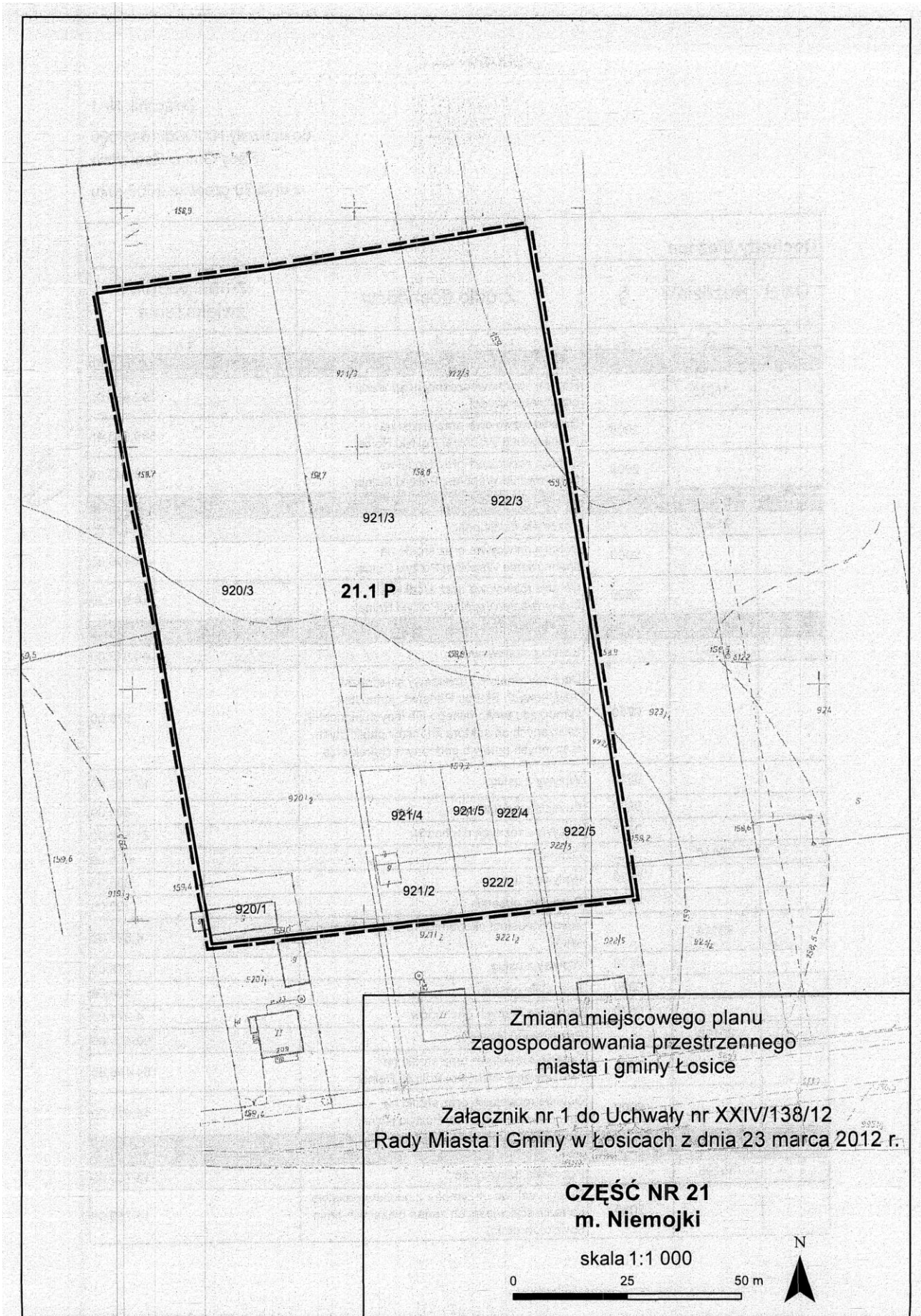


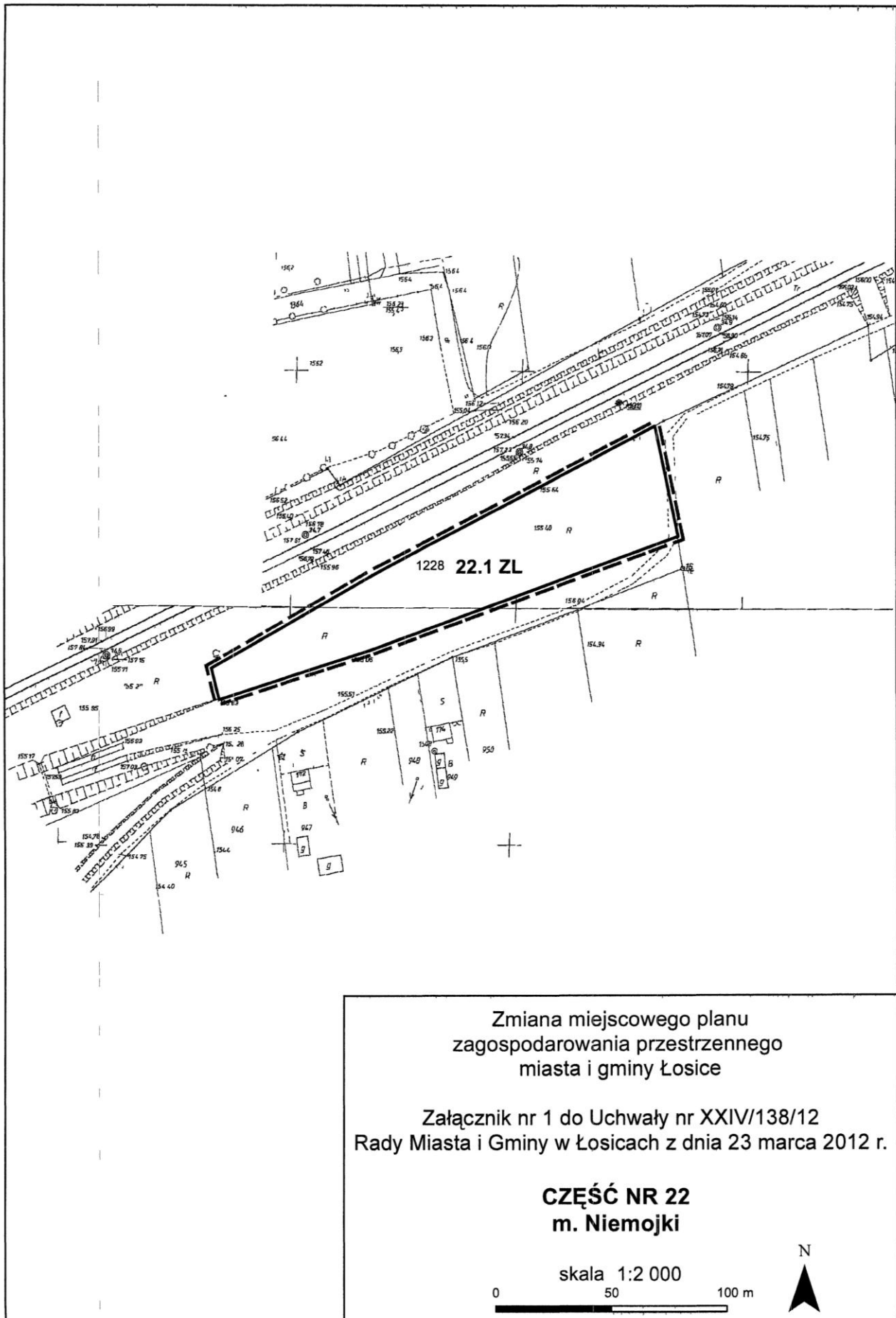


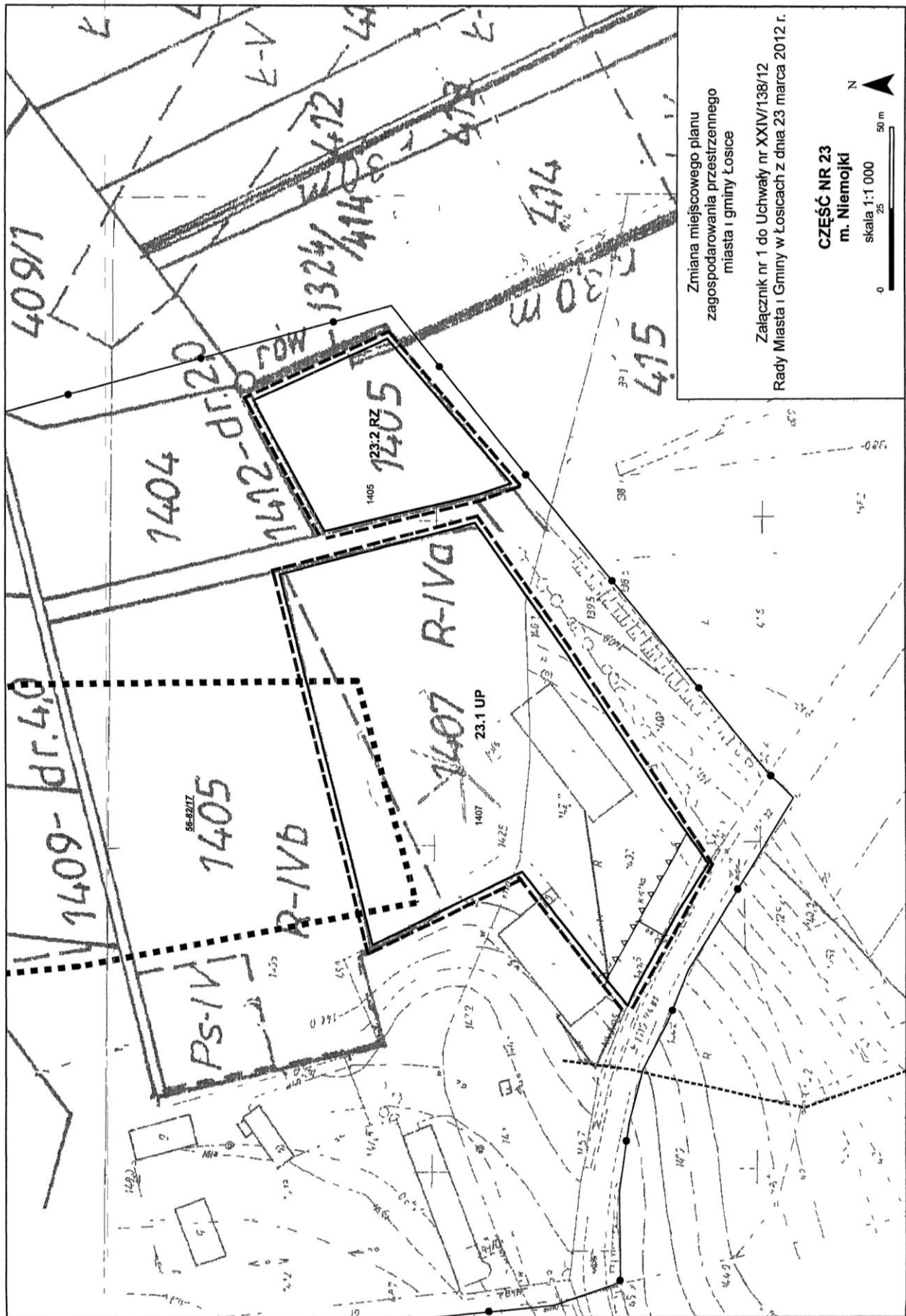


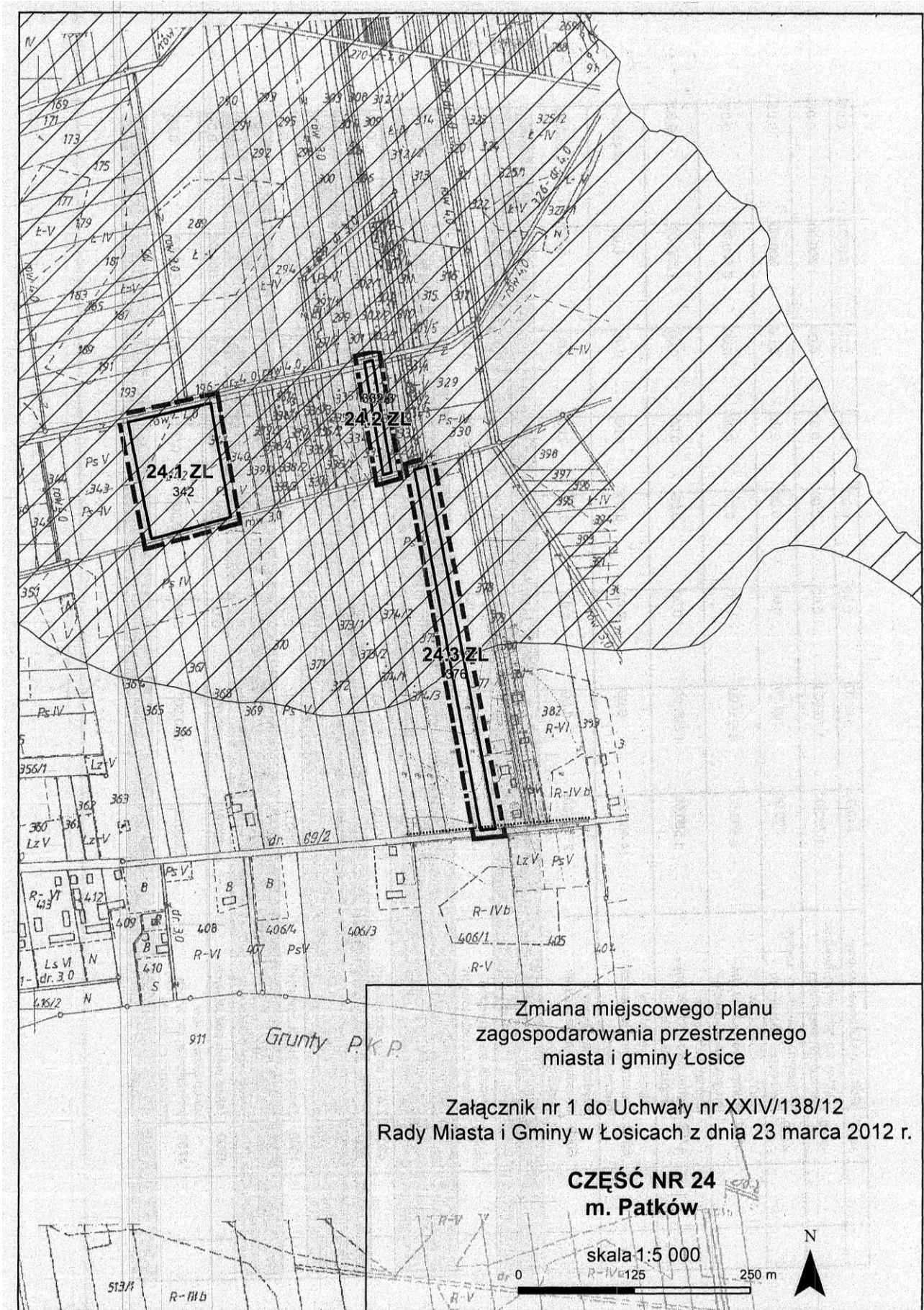












Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice

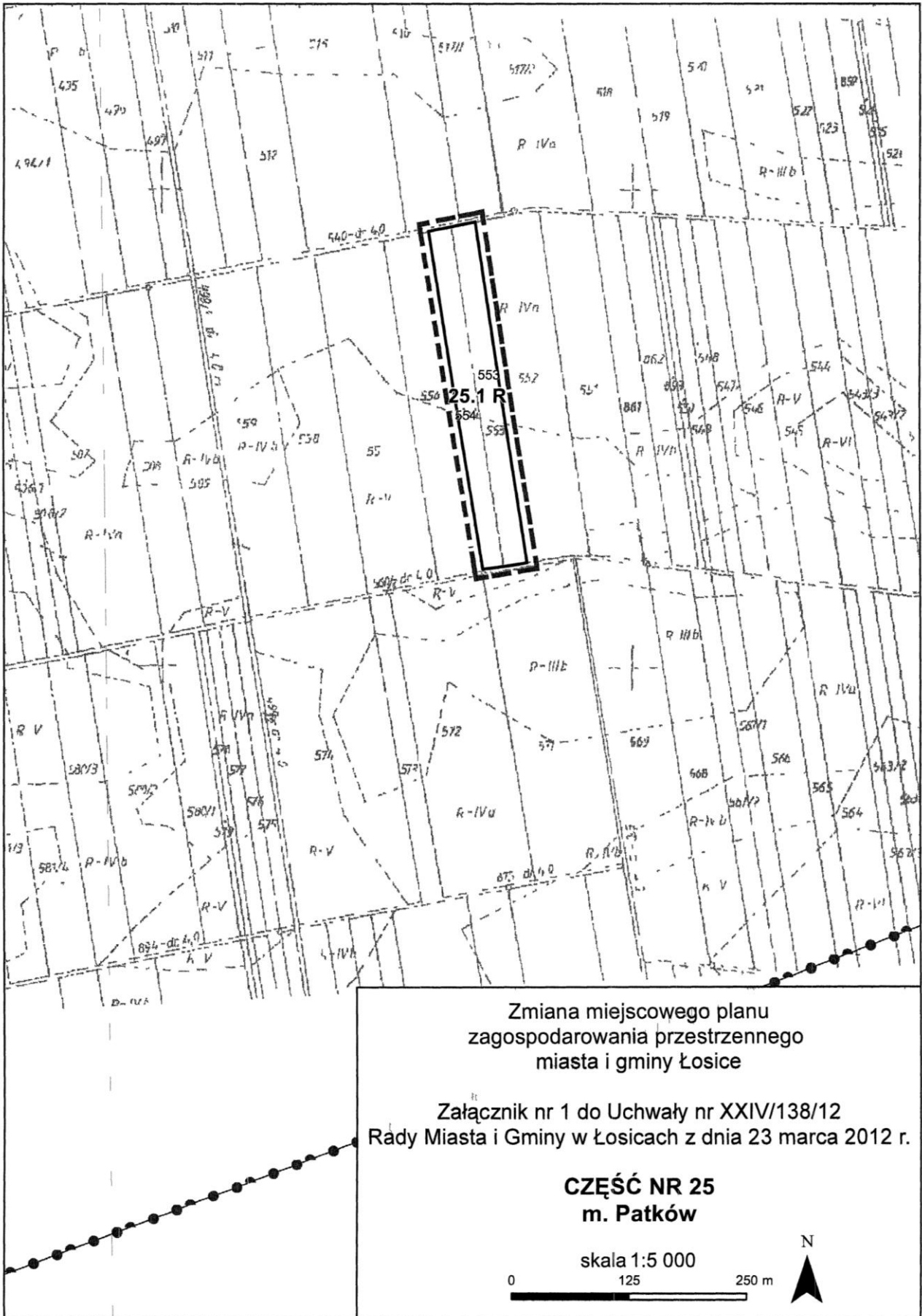
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/138/12 Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 23 marca 2012 r.

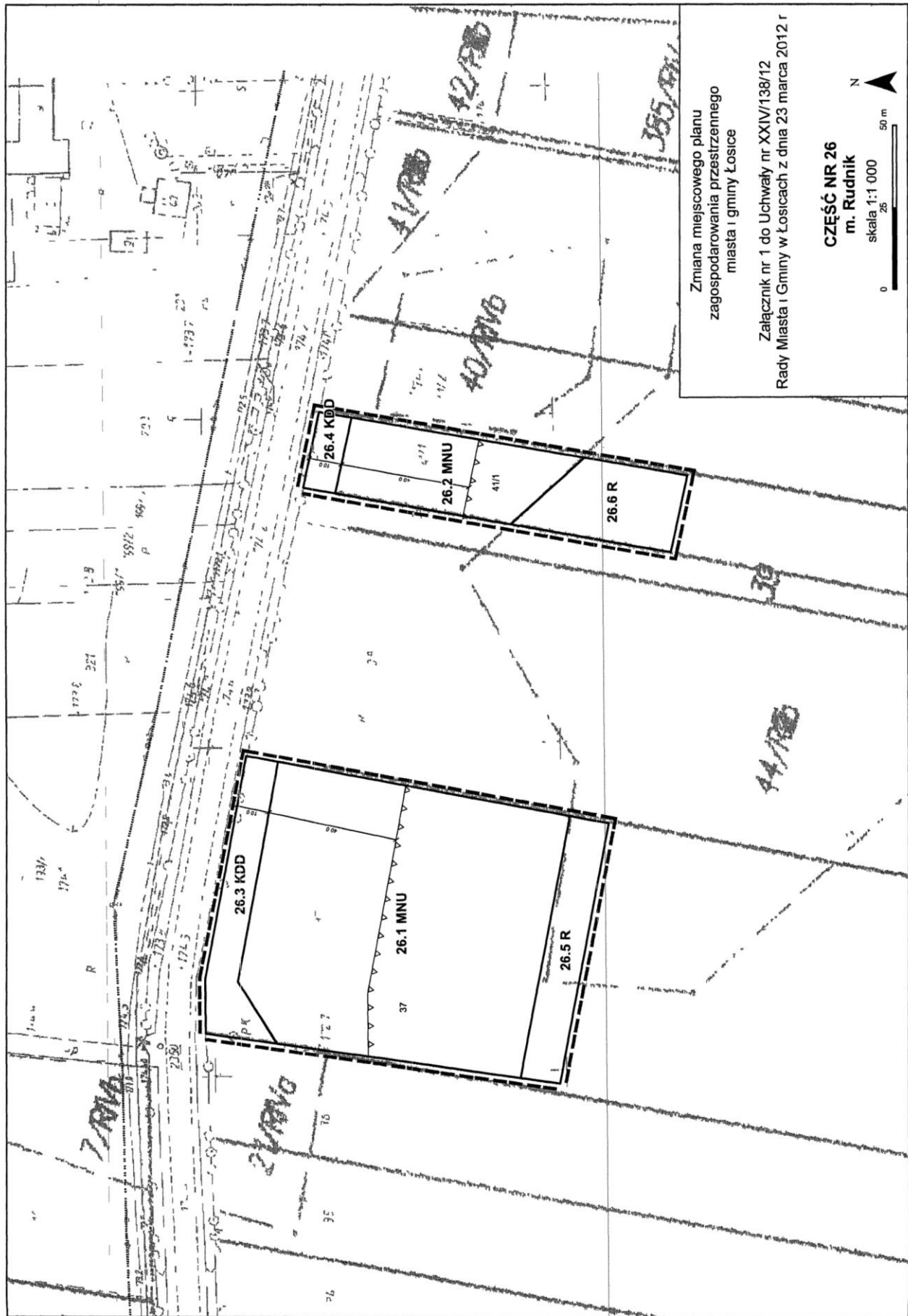
**CZĘŚĆ NR 24**  
**m. Patków**

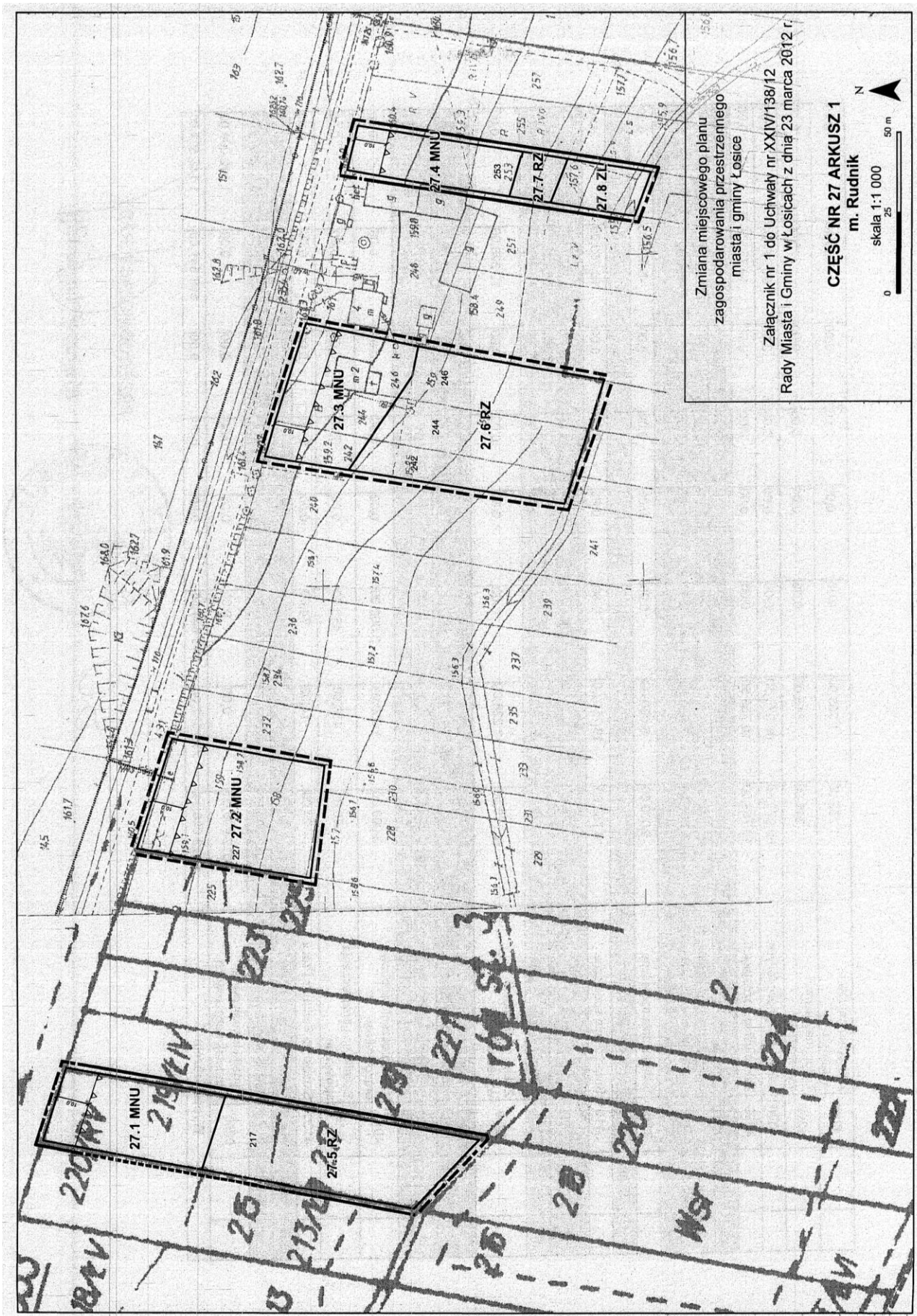
skala 1:5 000  
R-IV 125

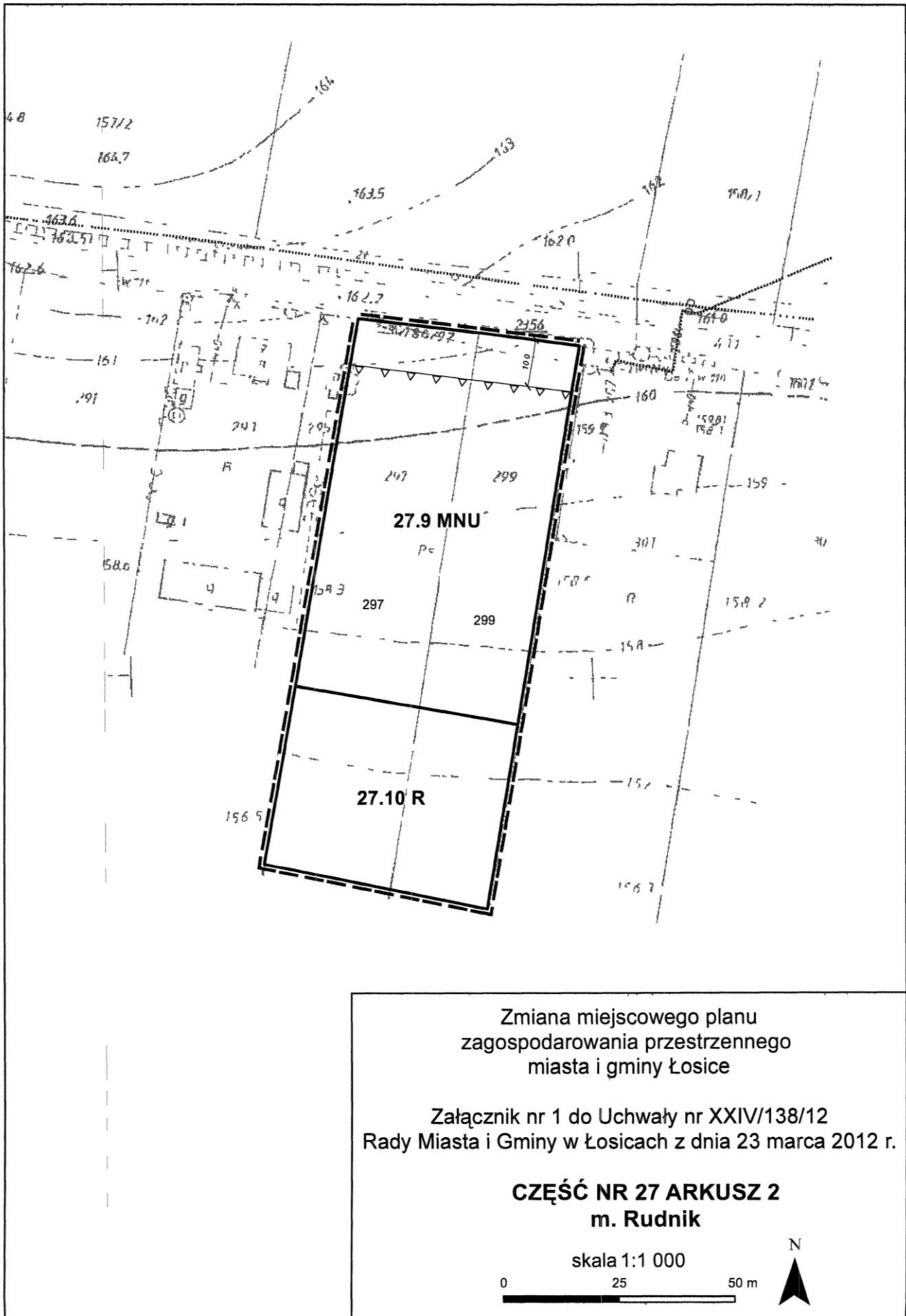


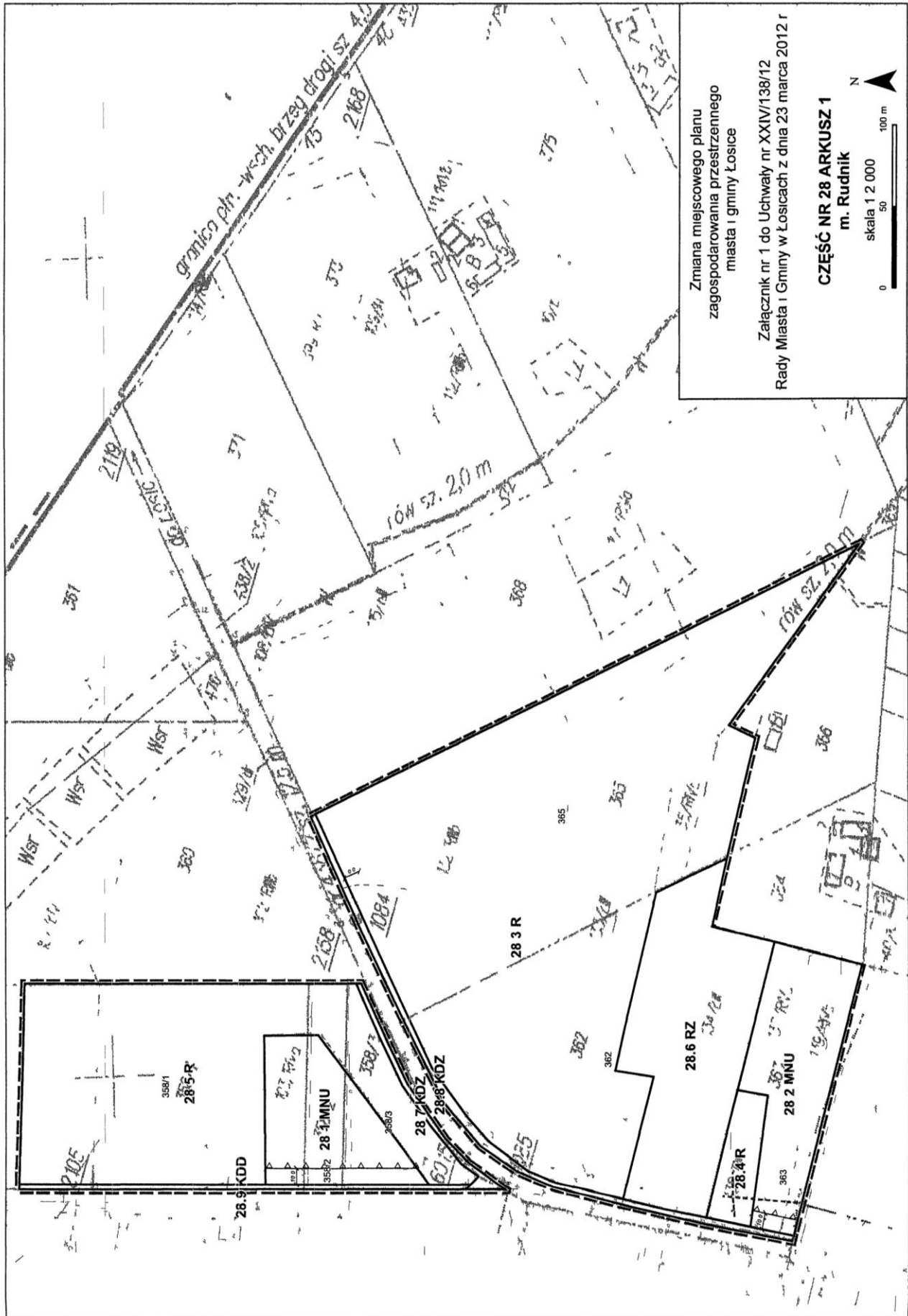


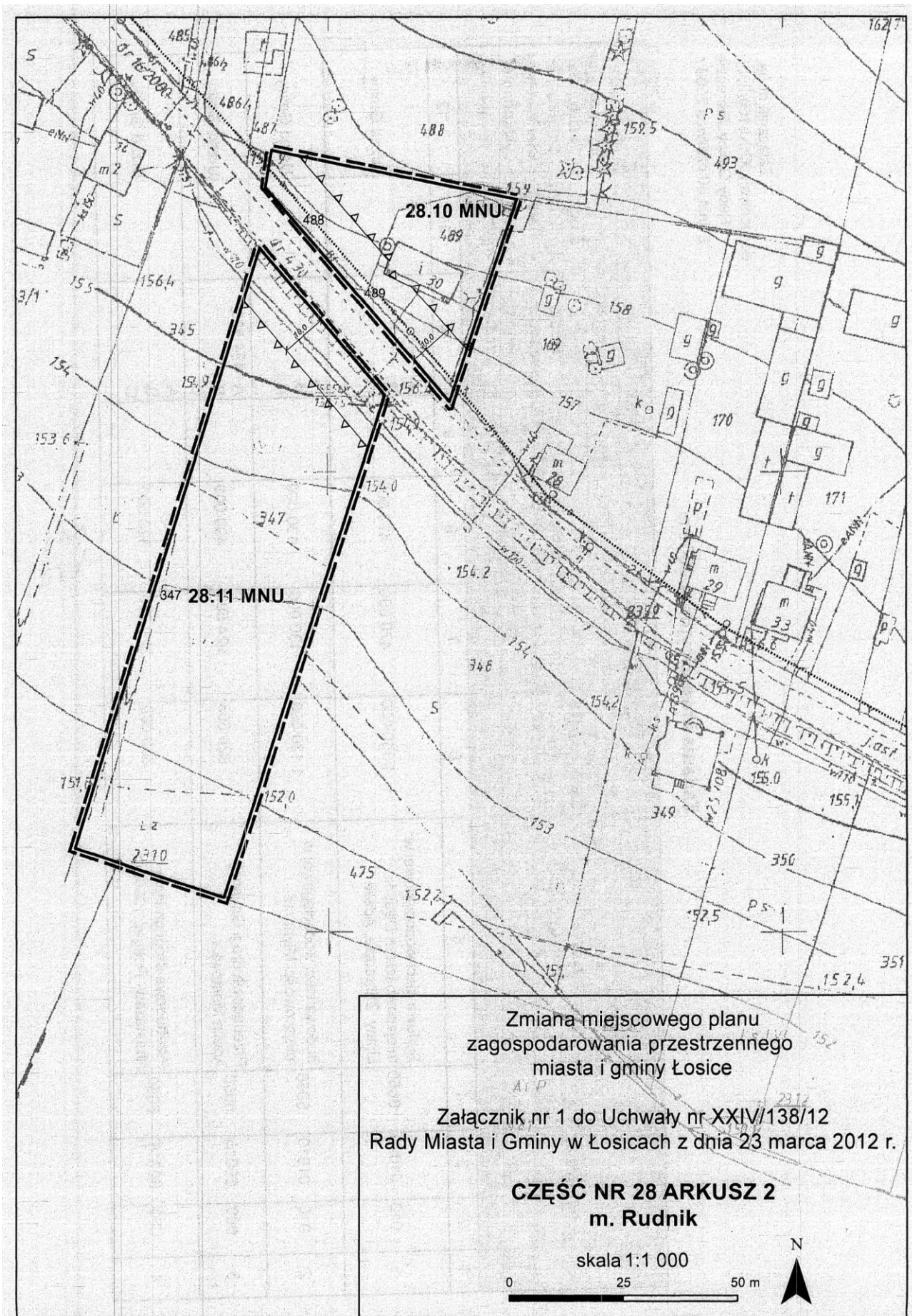


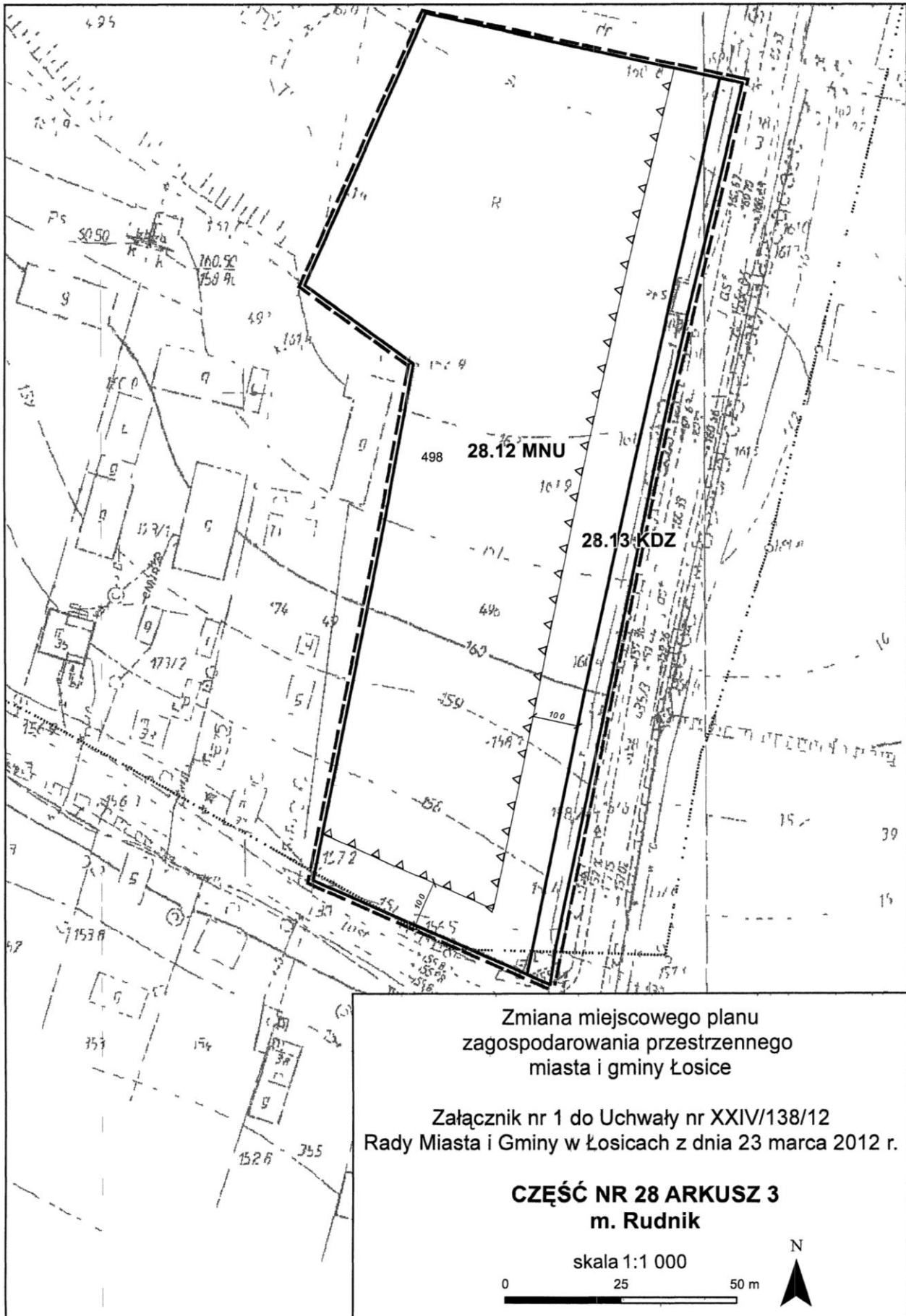


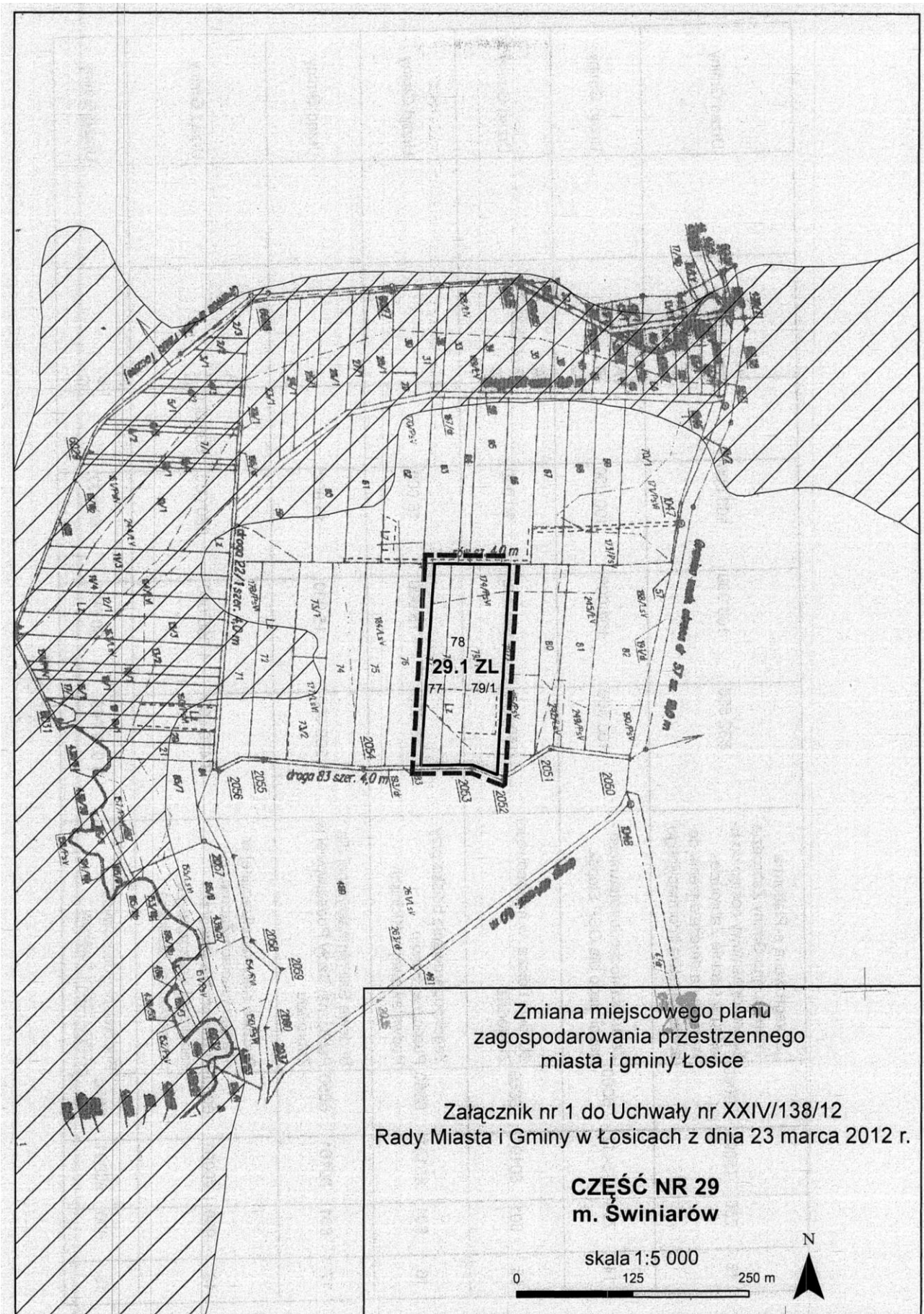




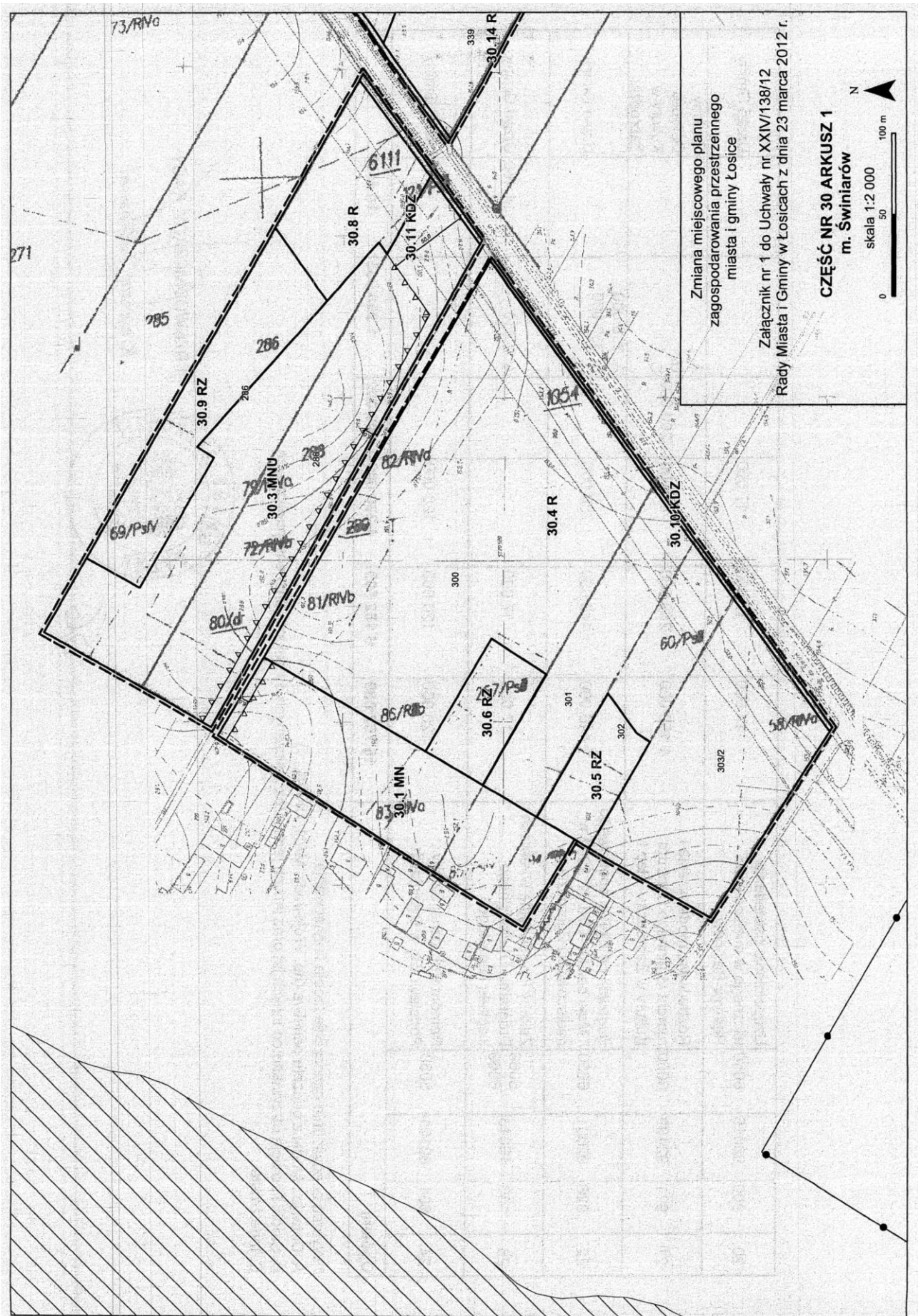


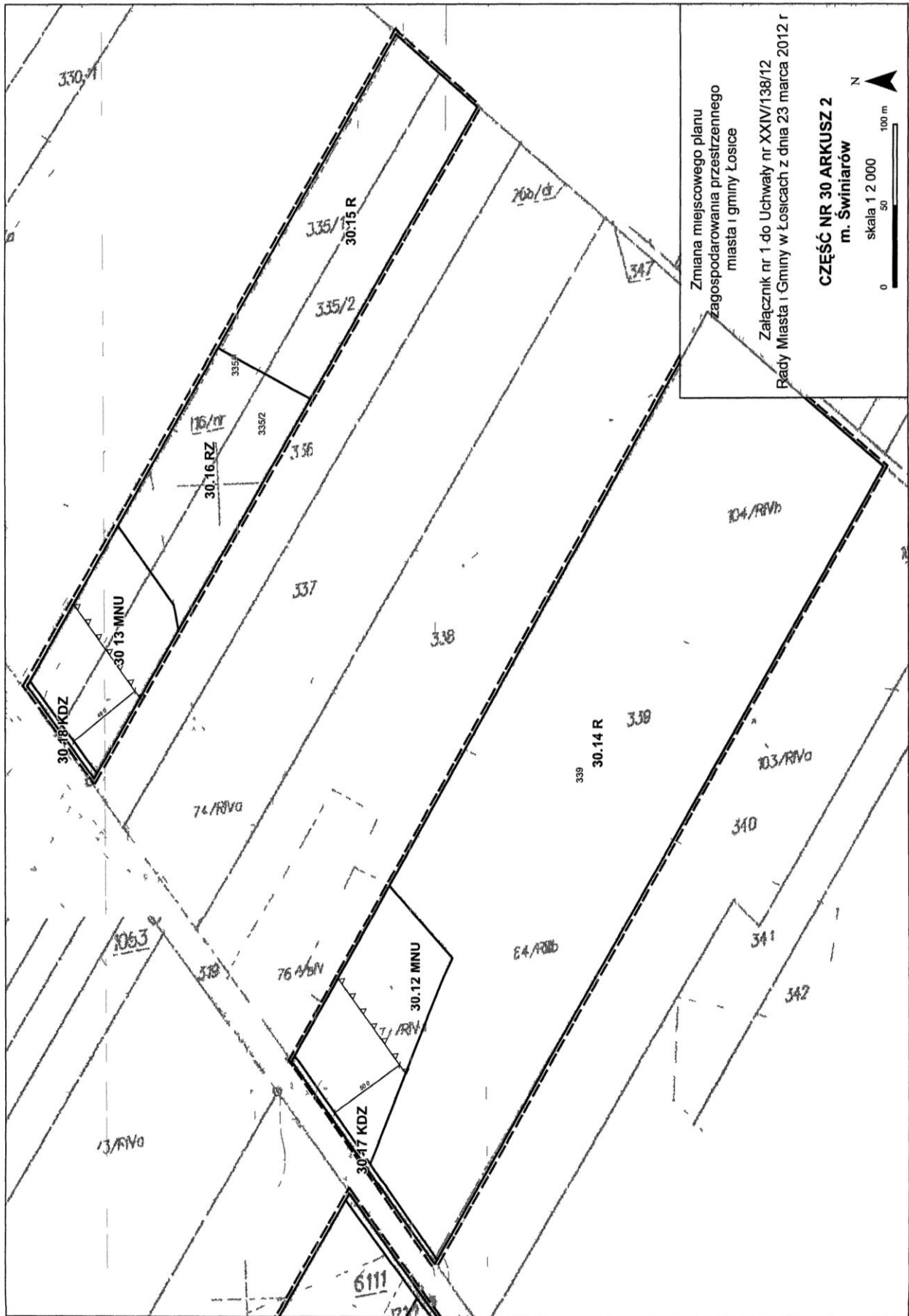


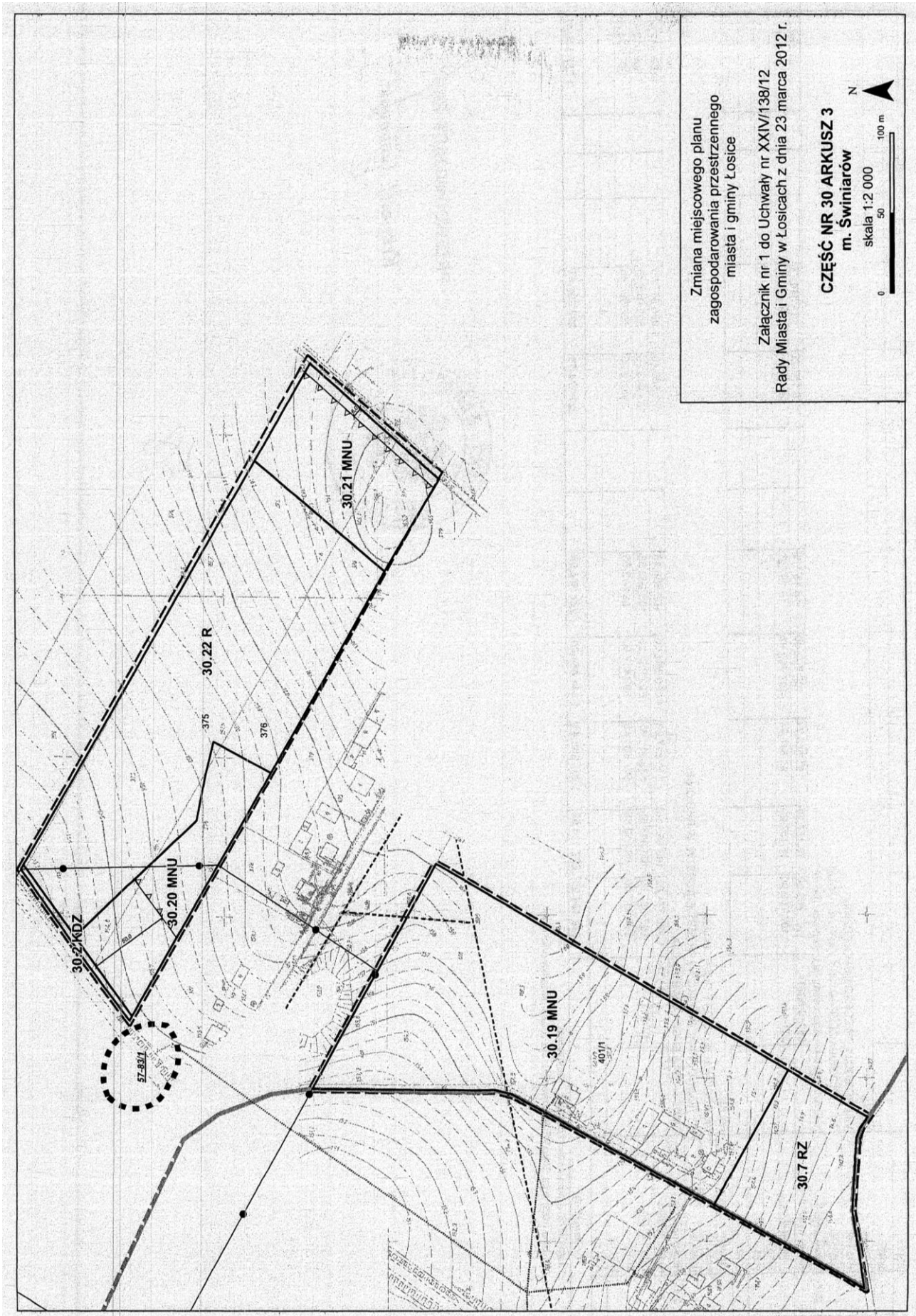


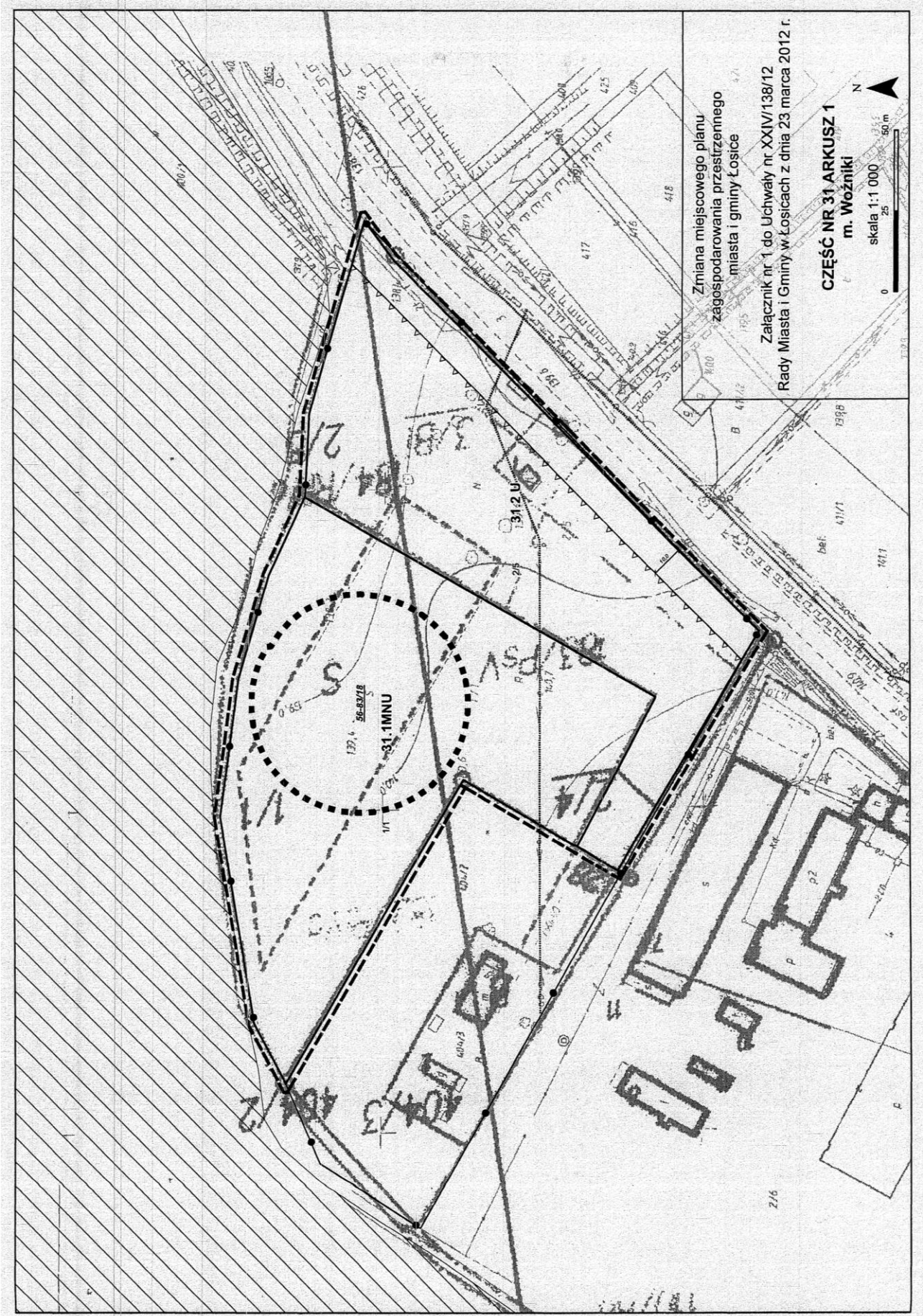


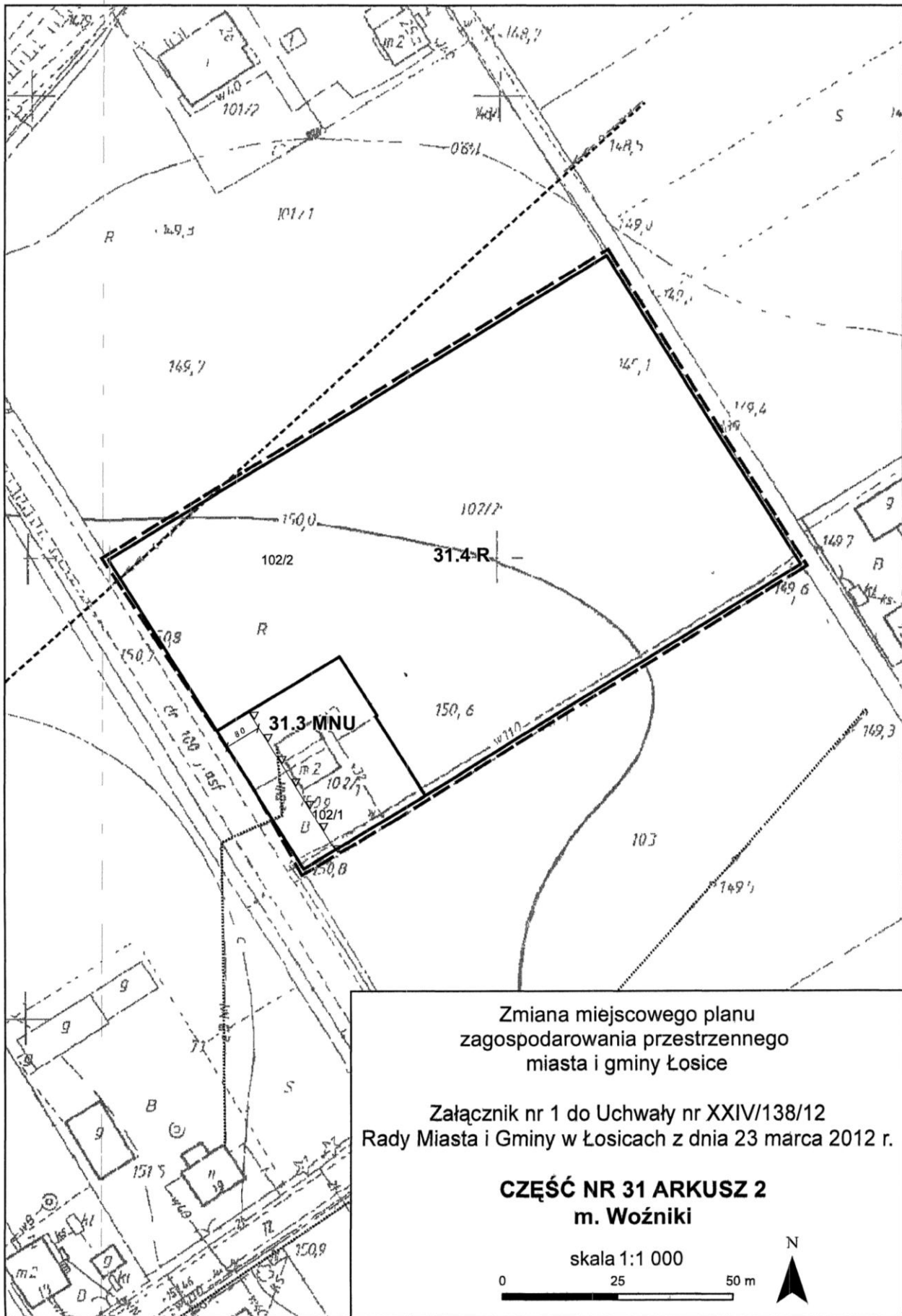


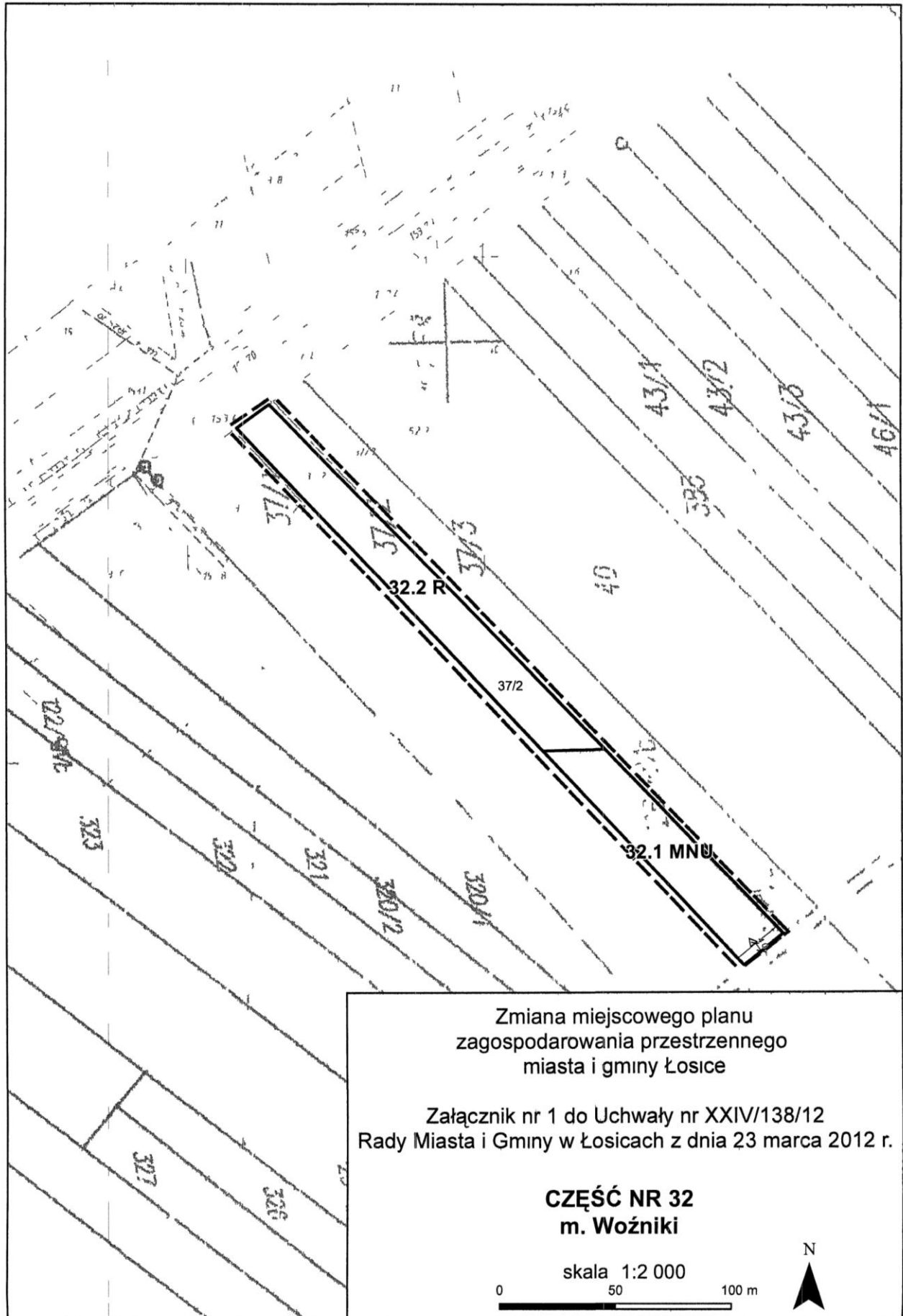












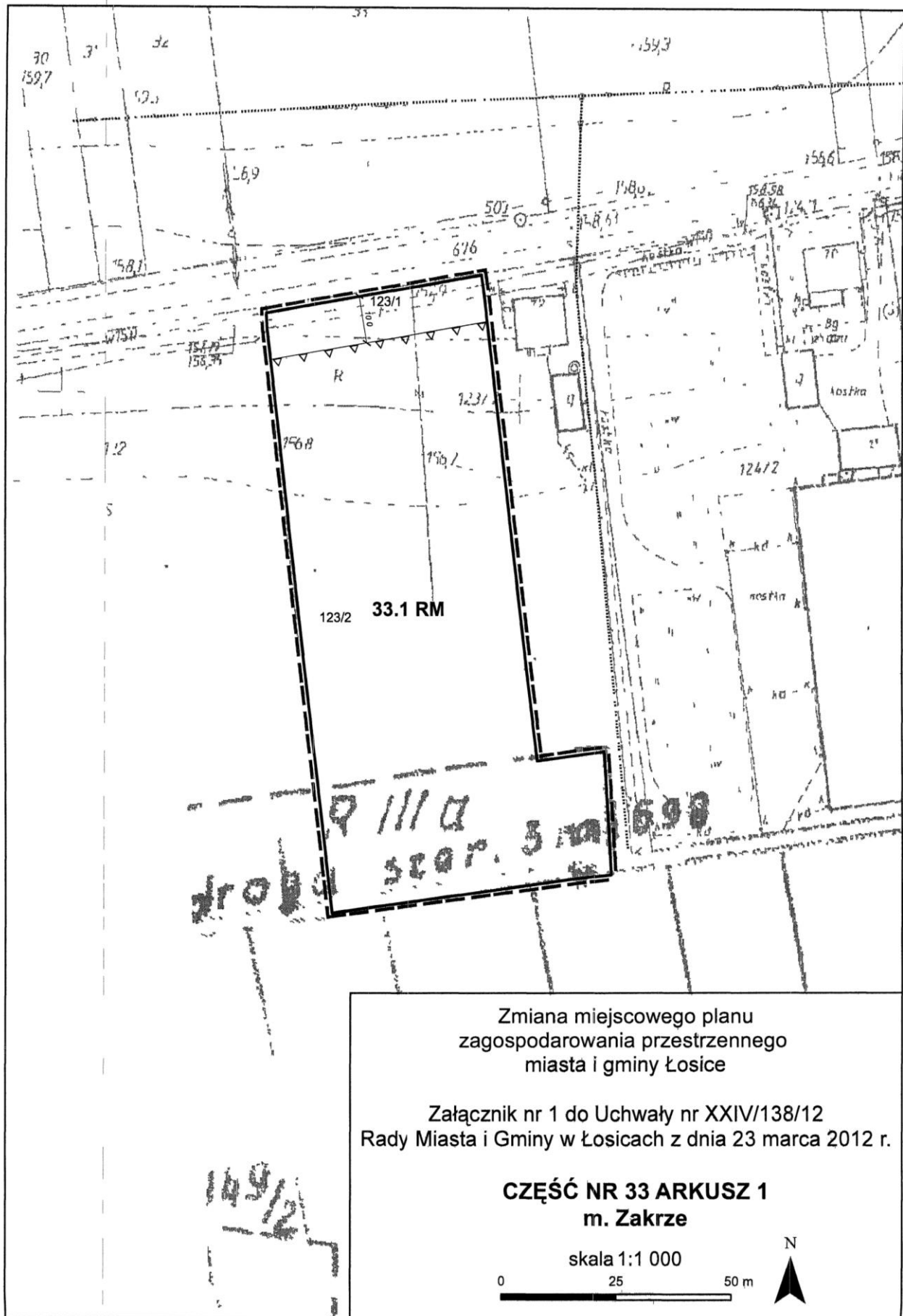
Zmiana miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Łosice

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/138/12  
Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 23 marca 2012 r.

**CZĘŚĆ NR 32**  
**m. Woźniki**

skala 1:2 000  
0 50 100 m





Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice

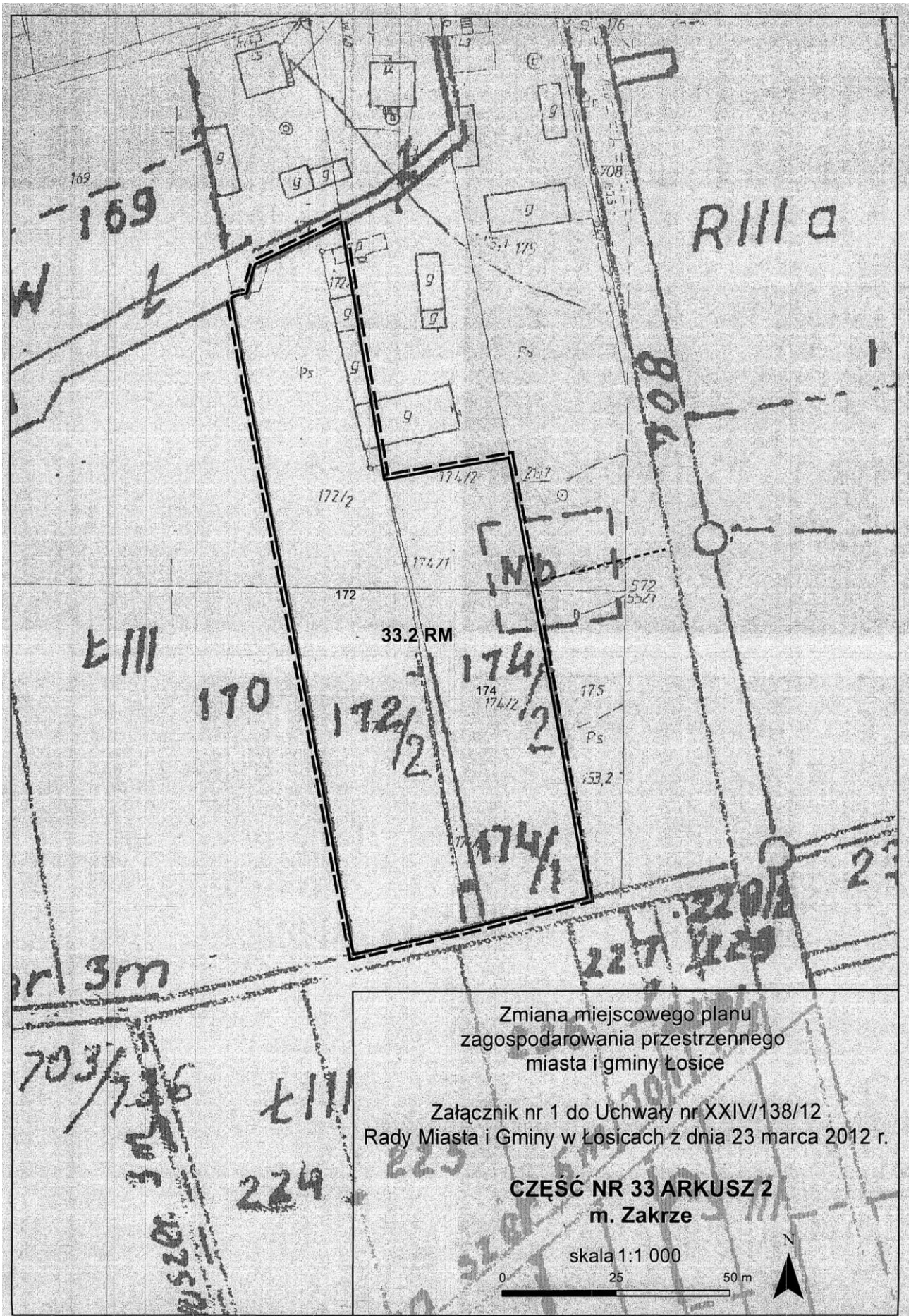
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/138/12 Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 23 marca 2012 r.

**CZĘŚĆ NR 33 ARKUSZ 1**  
m. Zakrze

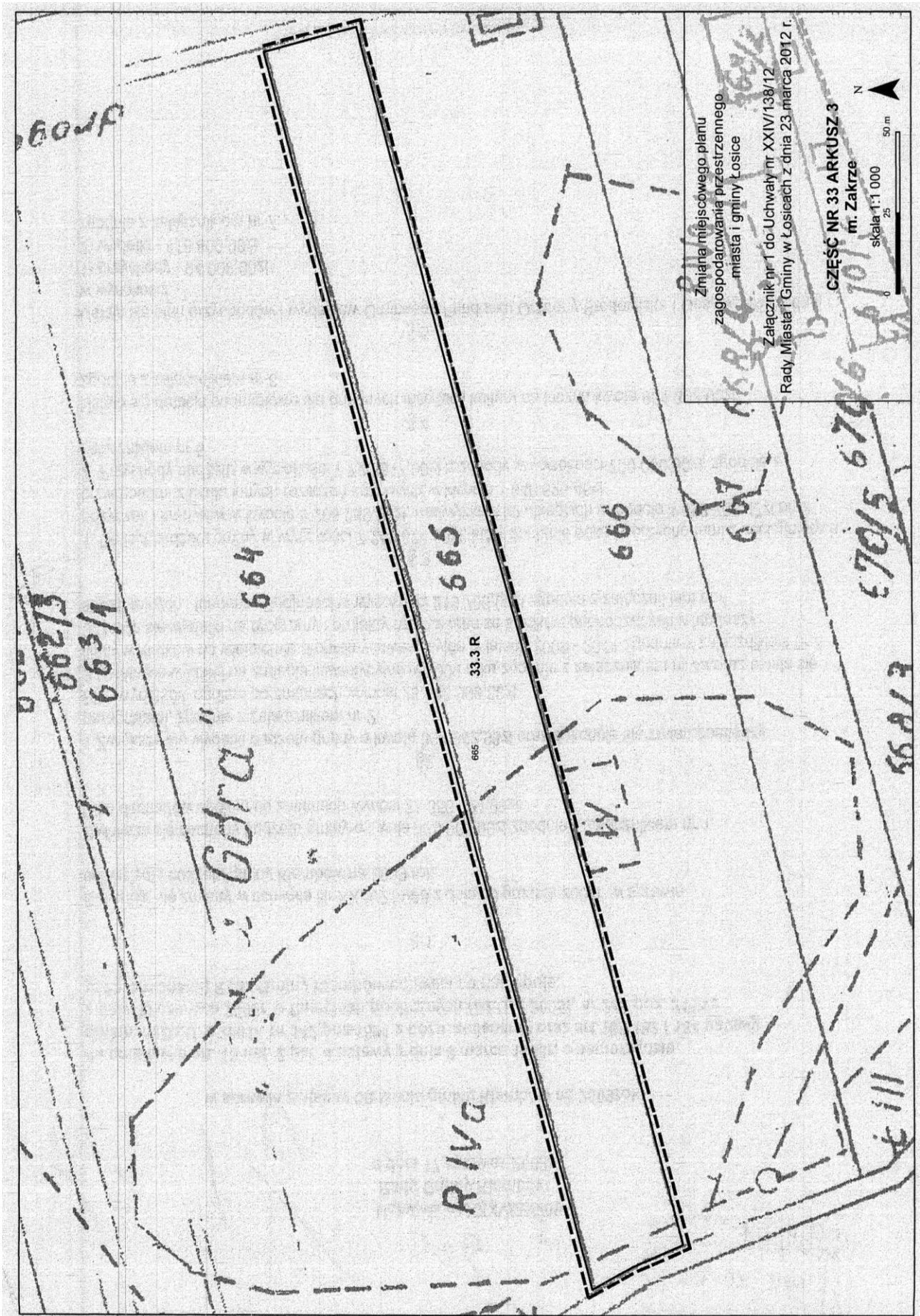
skala 1:1 000

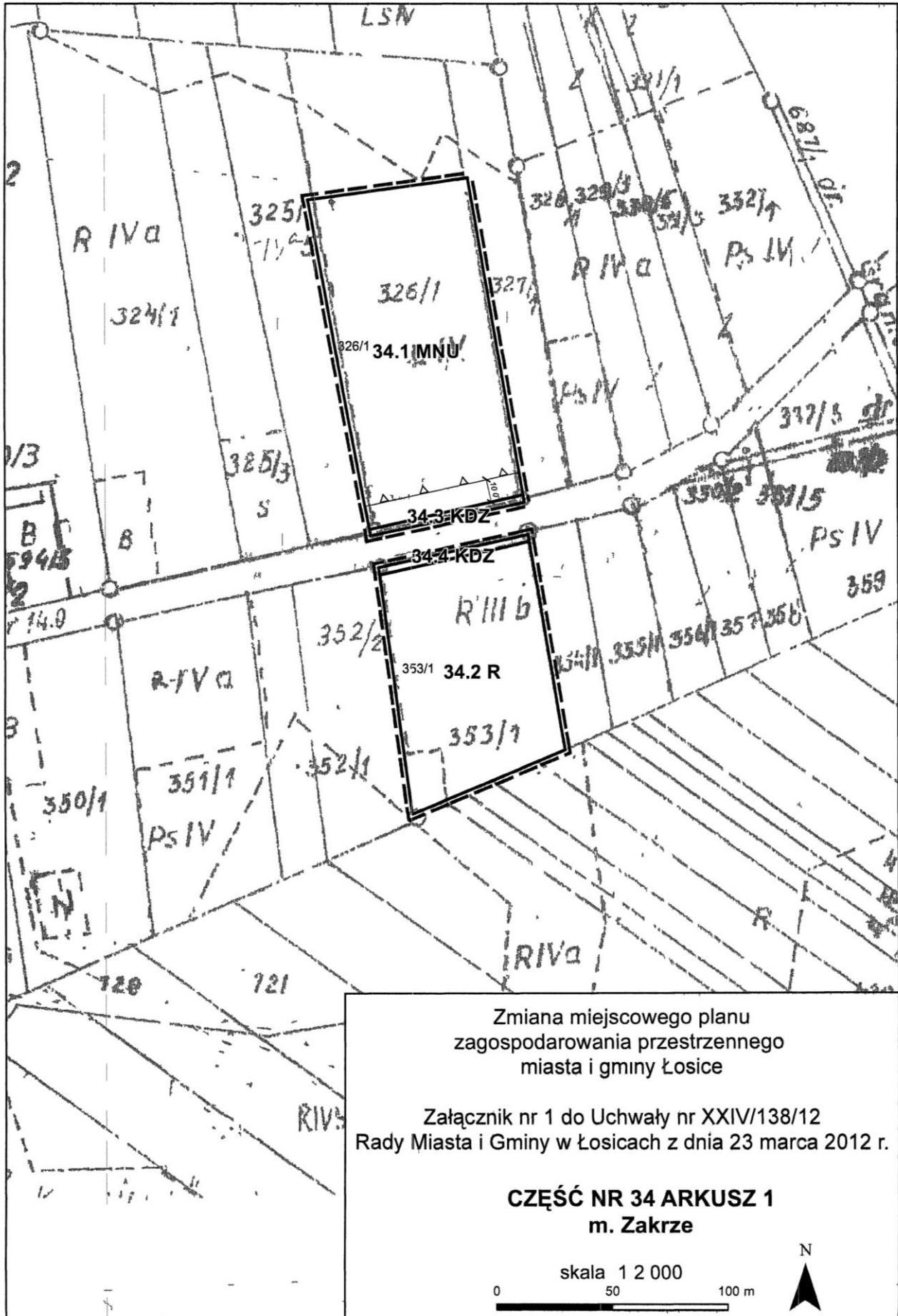
0 25 50 m

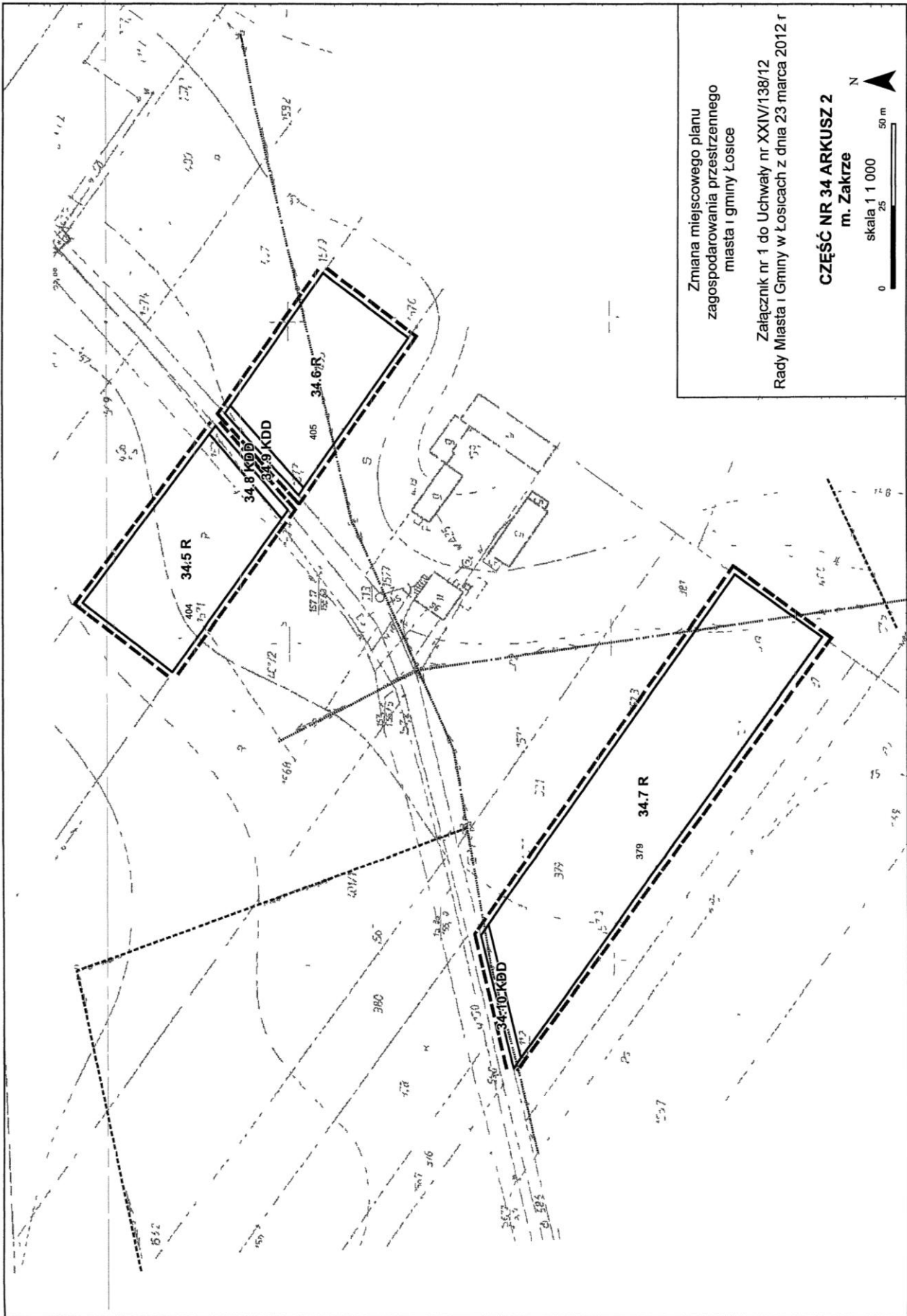


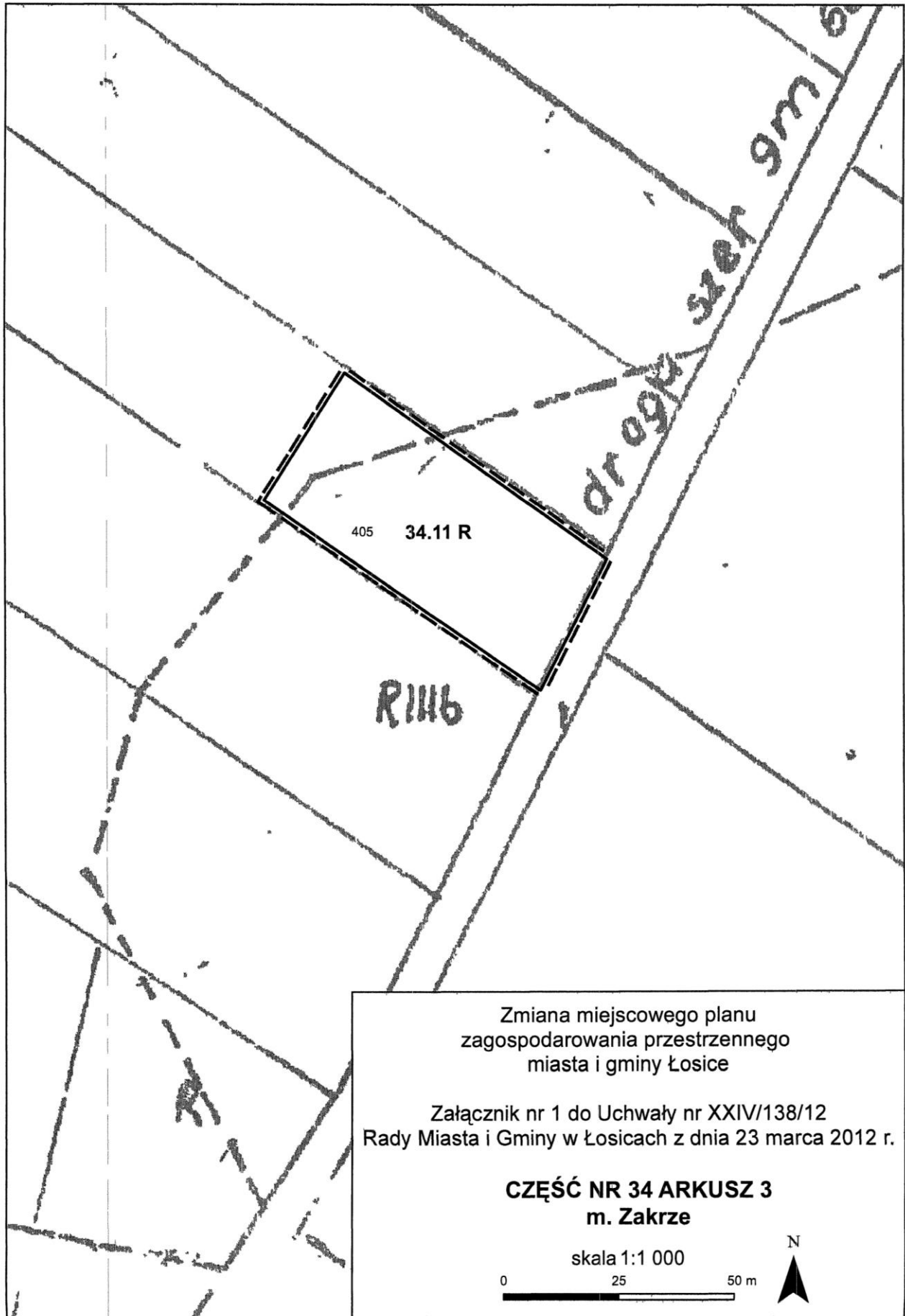


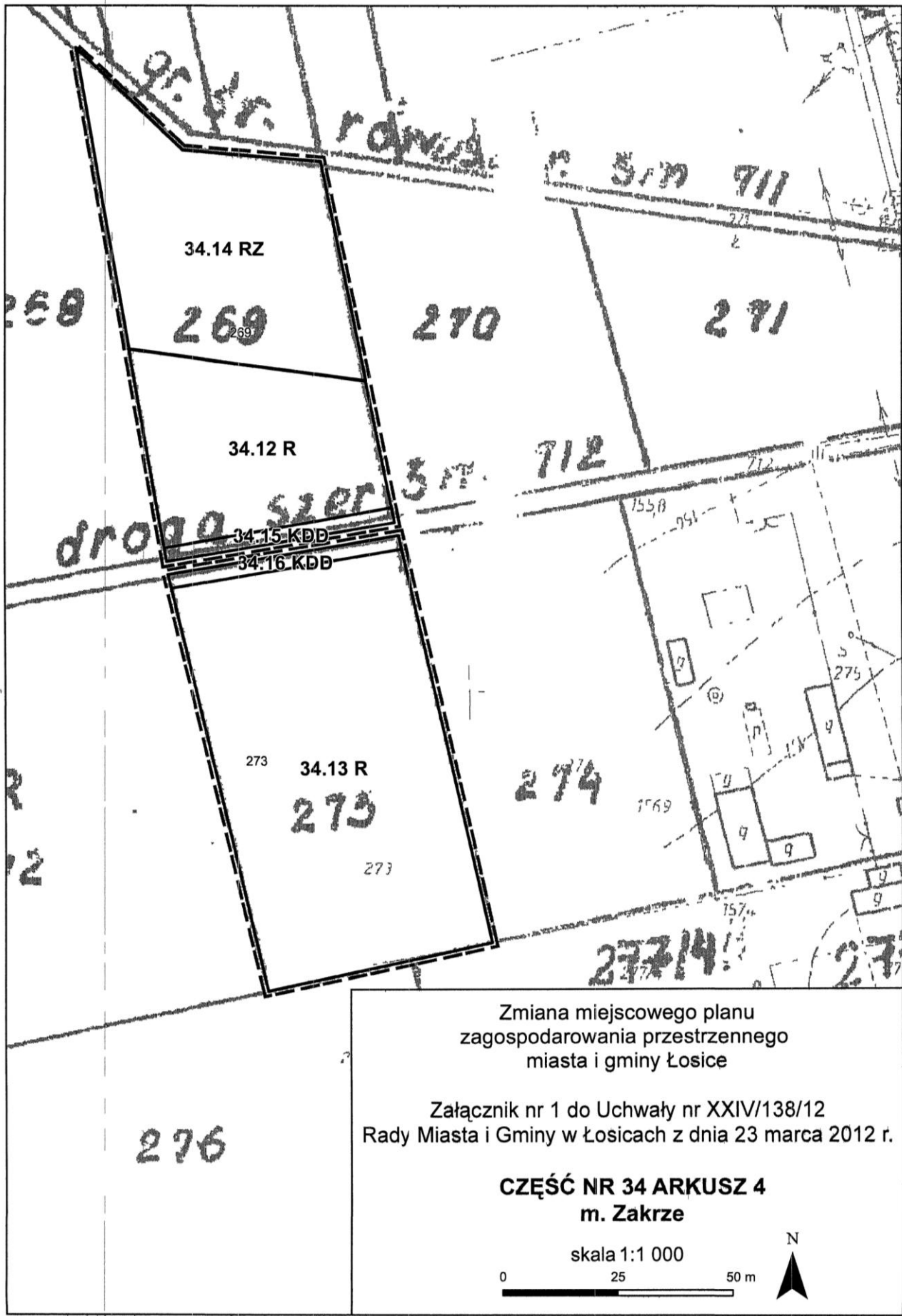








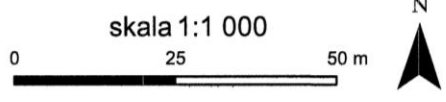




Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIV/138/12 Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 23 marca 2012 r.

**CZĘŚĆ NR 34 ARKUSZ 4**  
**m. Zakrze**



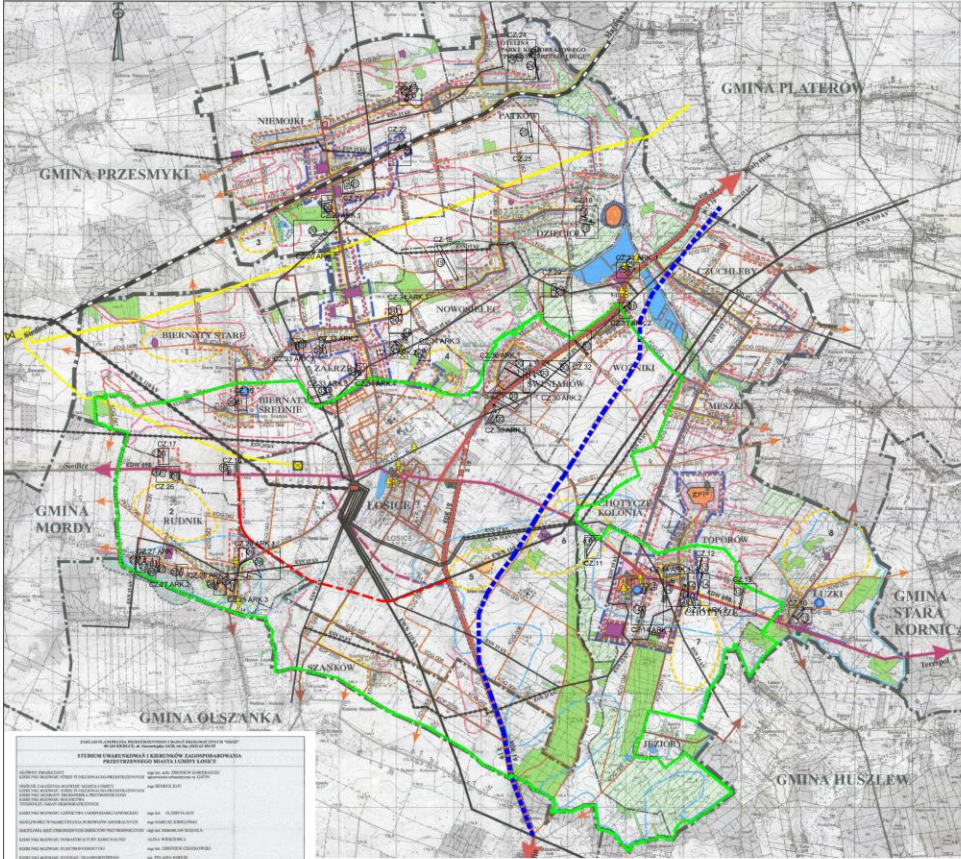


# MIASTO I GMINA ŁOSICE

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE

STAN NA 31.12.1999.

Skala 1:25.000



**STADIUM PRZEBIEŻAŁO W KIERUNKU: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE**

**LEGENDA**

STADIUM PRZEBIEŻAŁO W KIERUNKU: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE

1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE  
2. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE

3. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE  
4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE

**OZNACZENIA**

<b>SYMBOL</b>	<b>OPIS</b>	<b>SYMBOL</b>	<b>OPIS</b>	<b>SYMBOL</b>	<b>OPIS</b>
[Symbol]	STACJA IZOLACyjna	[Symbol]	SYMBOL OCHRONY KONSTRUKCYJNEJ	[Symbol]	SYMBOL OCHRONY KONSTRUKCYJNEJ
[Symbol]	SYMBOL OCHRONY KONSTRUKCYJNEJ	[Symbol]	SYMBOL OCHRONY KONSTRUKCYJNEJ	[Symbol]	SYMBOL OCHRONY KONSTRUKCYJNEJ
[Symbol]	SYMBOL OCHRONY KONSTRUKCYJNEJ	[Symbol]	SYMBOL OCHRONY KONSTRUKCYJNEJ	[Symbol]	SYMBOL OCHRONY KONSTRUKCYJNEJ

**ZMIANA STUDIUM 2011 R**  
ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XX/102/11 RADY MIASTA I GMINY ŁOSICE Z DZIA 28 LISTOPADA 2011 R.

**ZAKRES ZMIANY STUDIUM**  
KIERUNKI ROZWOJU STREFI FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNYCH WYNIKAJĄCE Z PRZYJĘTYCH TERENÓW:  
1. STREFA FUNKCJI OCHRONY I OZDROBIENIA WRAZ Z OBSZARAMI OCHRONY  
2. STREFA FUNKCJI PRZEBIEŻAŁO I PRZEMIAŁO-UŚLUGOWO-ROZWOJOWO  
3. STREFA FUNKCJI FUNKCJI WYKONAWCZO-ROZWOJOWO  
4. LASY

**SKALA 1:25 000**

**ZMIANA STUDIUM 2011 R**  
ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XX/103/11 RADY MIASTA I GMINY ŁOSICE Z DZIA 28 LISTOPADA 2011 R.

**ZAKRES ZMIANY STUDIUM**  
KIERUNKI ROZWOJU STREFI FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNYCH WYNIKAJĄCE Z PRZYJĘTYCH TERENÓW:  
1. STREFA FUNKCJI OCHRONY I OZDROBIENIA WRAZ Z OBSZARAMI OCHRONY  
2. STREFA FUNKCJI PRZEBIEŻAŁO I PRZEMIAŁO-UŚLUGOWO-ROZWOJOWO  
3. STREFA FUNKCJI FUNKCJI WYKONAWCZO-ROZWOJOWO  
4. LASY

**SKALA 1:25 000**



**ZMIANA STUDIUM 2011 R**

**OPIS**  
1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE  
2. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE  
3. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE  
4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE

**OPIS**  
1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE  
2. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE  
3. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE  
4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE

OPISZCZENIE GRANIC OBRZĘDU TERYTORIOWEGO  
SCHEMAT PODZIAŁU OBRZĘDU TERYTORIOWEGO ZMIANY PLANU NA CZĘŚCI I AKURUSZKI  
CZ. 2 ARK. 3

SKALA 1:25 000

**OPIS**  
1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE  
2. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE  
3. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE  
4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSICE

**Załącznik Nr 2**  
**do uchwały Nr XXIV/138/12**  
**Rady Miasta i Gminy Łosice**  
**z dnia 23 marca 2012r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH Rada Miasta i Gminy Łosice rozstrzyga co następuje:**

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości, 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - środki UE, 6 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 7 - inne	Uczestniczący w finansowaniu zadania: 1 - Miasto i Gmina Łosice, 2 - właściciele nieruchomości, 3 - instytucje i fundusze pomocowe, 4 - inni
1.	Drogi publiczne	Wypuk terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i prawo zamówień publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3, 4
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3, 4
5.		Oświetlenie ulic	nie przewiduje się	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
6.		Elektroenergetyka	nie przewiduje się	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
7.		Gazownictwo	nie przewiduje się	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
8.		Ciepłownictwo	nie przewiduje się	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY MIASTA I GMINY ŁOSICE**  
*Zbigniew Jaszczuk*