

z dnia **r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy MARKUSZÓW.**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) art. 20 ust.1, art. 27 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r. w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz.871), oraz uchwały Rady Gminy Markuszów Nr XXX/229/10 z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów - Rada Gminy **uchwala co następuje:**

§ 1

1. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Markuszów zatwierdzonego uchwałą Nr II/4/2002 Rady Gminy Markuszów z dnia 27 grudnia 2002 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXII/130/2013 Rady Gminy Markuszów z dnia 30 grudnia 2013 r.
2. Uchwala się zmianę:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Markuszów - **zwaną dalej planem** - wyrażonego w postaci uchwały Nr VII/64/2004 Rady Gminy Markuszów z dnia 29 stycznia 2004 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 57, poz. 1097 z dnia 30 marca 2004 r.
3. Granice obszarów objętych zmianą planu określone są w załącznikach Nr 1 ÷ 15 do niniejszej uchwały.

§ 2

Plan stanowią:

1. ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
2. część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki Nr 1 - 15),
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu (załącznik Nr 16),
4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik Nr 17).

§ 3

Rysunki planu i ustalenia planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowią integralną całość.

Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Definicje pojęć użytych w niniejszym planu:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 ust.1,
2. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1 - 15 do niniejszej uchwały,
3. **teren** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol i przypisane do niego ustalenia,
4. **symbol terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
5. **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru opracowania na tereny o różnym przeznaczeniu,
6. **granice działek** – należy przez to rozumieć granice posesji użytkowanych jako działki zagrodowe lub jednorodzinne,
7. **nieuciążliwe zagospodarowanie** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową oraz przedsięwzięcia ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie),
8. **uciążliwość** – należy przez to rozumieć oddziaływanie przedsięwzięcia przekraczające wyznaczone przepisami prawa standardy,
9. **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia, służące do rynkowej działalności nieprodukcyjnej z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego, transportu, administracji, obsługi finansowej itp.
10. **rzemiosło nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć rzemiosło, które nie powoduje ponadnormatywnej emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach planu

Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5

Pojęcia występujące w uchwale, nie wyjaśnione w § 4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6

1. Część tekstowa planu zawiera:

- 1) **Przepisy ogólne** – zawarte w rozdziale I;
- 2) **Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania obszarów** – zawarte są w rozdziale II:
 - a) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zawarte są w § 11,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zawarte są w ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – zawarte są w § 12,
 - c) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte są w § 13,
 - d) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zawarte są w § 14,
 - e) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie – zawarte są w § 15,
 - f) ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości - zawarte są w § 16,
 - g) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy komunikacji i sieci infrastruktury technicznej - zawarte są w § 17
 - h) ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego użytkowania – zawarte są w § 18,
 - i) ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji – zawarte są w § 19,
 - j) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz imprez masowych – zawarte są w § 20.
- 3) **Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad i warunków oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia oznaczonych symbolami na rysunkach w skali 1:1000** - zawarte w rozdziale III - §§ 21 - 35
- 4) **Przepisy końcowe** - zawarte w rozdziale IV.

2. Część graficzna planu zawiera:

- 1) Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
 - a) granice terenu objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami numerowymi i literowymi,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) Oznaczenia z dopuszczeniem korekty, które obejmują granice działek – rodzaj korekty określają ustalenia szczegółowe.

§ 7

W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziałach II-III, obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 8

Warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w rozdziale II mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale III i IV.

§ 9

Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 10

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

1. Obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania, z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;
2. Plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW

§ 11

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Obowiązuje zasada podporządkowania przekształceń funkcjonalno – przestrzennych w obrębie terenów planistycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych wartościom środowiska kulturowego i przyrodniczego.
2. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach niniejszego planu.
3. Zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych z terenu zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej nie powodujących zanieczyszczenia wód powierzchniowych – przez infiltrację do gruntu na działce własnej.
4. Respektowanie wymagań dotyczących realizacji miejsc parkingowych, obowiązuje zasada urządzania miejsc parkingowych (postojowych) dla potrzeb użytkowników zgodnie z przeznaczeniem terenu w jego granicach, z uwzględnieniem minimalnych wskaźników:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych
 - c) 3 miejsca postojowe na 10 miejsc hotelowych w hotelach
 - d) 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zakładach usługowych i produkcyjnych.

§ 12**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
KULTUROWEGO****1. Ogólne wymagania ochrony i kształtowania środowiska, realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze objętym planem.**

- 1) Teren objęty planem położony jest w planistycznym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 (Lublin). Do czasu ustanowienia zgodnie z przepisami szczególnymi obszaru ochronnego zbiornika, w jego granicach obowiązują następujące zakazy:
 - a) wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie wód podziemnych
 - b) wprowadzania do gruntu nieczyszczonych ścieków, wykorzystywania gnojowicy do nawożenia gruntów.
- 2) Tereny objęte planem w Wólce Kątnej, Bobowiskach i częściowo w Olepinie położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”. Obowiązują zasady zagospodarowania określone Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 41 z dnia 17.02.2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” (Dz. Urz. Woj. lubelskiego Nr 65 z dnia 31.03.2006 r., poz.1226).
- 3) Dopuszcza się przy prowadzeniu prac budowlanych wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji, przypadku niemożności dotrzymania warunków nakłada się na inwestora obowiązek naprawienia szkód przez rekultywację terenu zdegradowanego i kompensację przyrodniczą.
- 4) Uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, winny ograniczać się do terenów do których inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 6) Należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, poprzez:
 - a) kompleksowe działania i rozwiązanie odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, urządzenia i kształtowania terenów zieleni,
 - b) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, rzek i cieków, rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - c) uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,

2. Ochrona przed hałasem

Na terenach objętych planem ustala się poziom hałasu zgodnie z wymogami art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MN,US,UP (w przypadku jednoczesnego wystąpienia funkcji mieszkaniowej i usługowej) - dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MN,U - dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem UT,U,MN - dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ochrona przed uciążliwością ruchu drogowego

Zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości od ruchu drogowego. W przypadku braku takiej możliwości Inwestor ma obowiązek zastosować na własny koszt i własnym staraniem skuteczne zabezpieczenia od ww. uciążliwości.

§ 13

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Na terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 14

USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Plan wyznacza tereny przestrzeni publicznych – ogólnodostępne, wymagające ukształtowania i aranżacji architektonicznej. Są to tereny przewidziane na poszerzenie dróg publicznych (z wyjątkiem drogi krajowej) gdzie dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i reklam w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Na terenie przewidzianym na poszerzenie drogi krajowej wyklucza się lokalizację elementów małej architektury i reklam.
2. Obowiązuje dostosowanie sposobu formy urządzenia przestrzeni publicznej oraz układu i rodzaju nasadzeń zieleni do zagospodarowania terenów otaczających oraz warunków fizjograficznych i krajobrazowych.
3. Aranżacja przestrzeni publicznej powinna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno-krajobrazowe układu urbanistycznego oraz walory architektoniczne obiektów.

§15

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

1. Na terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§16**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

1. Na terenach objętych planem nie występują obszary przewidziane do scalenia.
2. Podział oraz łączenie działek zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych planu.

§17**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ****I. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**

1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu.
2. Podziały nieruchomości przyległych do drogi krajowej należy uzgadniać z jej zarządcą w odniesieniu do obsługi komunikacyjnej.

II. USTALENIA W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI**1. Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- a) realizowane będzie w oparciu o istniejące sieci średniego i niskiego napięcia,
- b) usunięcie kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy zgodnie z porozumieniem lub umową z właścicielem sieci elektroenergetycznej w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń,
- c) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy dla istniejących odbywać się będzie zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z właścicielem sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,
- d) dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 KV, których nie uwzględniono w planie,
- e) przebudowę lub rozbudowę elektroenergetycznych linii kablowych należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci; dla urządzeń elektroenergetycznych lokalizowanych poza pasem drogowym, pas technologiczny winien mieć szerokość min 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;
- f) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach skrzyżowań z drogami.

Na terenie drogi krajowej ograniczonym jej liniami rozgraniczającymi dopuszcza się możliwość lokalizacji jedynie poprzecznych przejść infrastruktury technicznej wyłącznie za zgodą i na warunkach wskazanych przez zarządcę drogi.

g) linie elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

h) Ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektów) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi będzie się odbywało kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej.

2. Zasady obsługi telekomunikacyjnej

a) przez koncesjonowanych operatorów telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,

b) zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych,

c) przewiduje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na ww. usługi zgodnie z przepisami szczególnymi.

d) ewentualna przebudowa infrastruktury teletechnicznej kolidującej z planem zagospodarowania będzie się odbywać kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych i stosownej umowy cywilno-prawnej.

III. USTALENIA W ZAKRESIE INŻYNIERII SANITARNEJ:

1. Zaopatrzenie w wodę

a) zbiorcze zaopatrzenie systemem wodociągów wiejskich,

b) zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe z uwzględnieniem instalacji hydrantów naziemnych na sieci wodociągowej,

c) w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody

d) indywidualne ujęcia wody w zabudowie rozproszonej i kolonijnej.

2. Odprowadzenie ścieków

a) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji zbiorczej do oczyszczalni w Markuszowie, Bobowiskach i Kaleniu,

b) w etapie (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych,

c) przydomowe oczyszczalnie ścieków dopuszcza się jedynie przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki. Oczyszczalnie oparte na drenażu rozsączającym należy poprzedzić oceną możliwości infiltracji w podłożu,

d) ustala się budowę strefowych lokalnych przepompowni ścieków dla obiektów położonych poza zasięgiem grawitacyjnego systemu kolektorów głównych.

3. Gospodarka odpadami

- a) zastosowanie kontenerowego systemu zbierania odpadów, połączonego z segregacją, transport odpadów na składowisko.
- b) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach.

4. Energetyka ciepła – oparta na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania.**5. Zaopatrzenie w gaz**

- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z istniejącego systemu gazociągów poprzez jego modernizację i rozbudowę, zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego.
- b) obowiązuje zachowanie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Na terenie drogi krajowej ograniczonym jej liniami rozgraniczającymi dopuszcza się możliwość lokalizacji jedynie poprzecznych przejść infrastruktury technicznej wyłącznie za zgodą i na warunkach wskazanych przez zarządcę drogi.**IV. USTALENIA DOTYCZĄCE KANAŁU TECHNOLOGICZNEGO:**

1. Wzdłuż drogi krajowej, po jej południowej stronie, poza obszarem ograniczonym jej liniami rozgraniczającymi przewiduje się pas terenu dla kanału technologicznego.
2. Na terenie przewidzianym pod pas technologiczny występuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

§18**USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

1. Tereny objęte planem mogą być wykorzystywane w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
2. Plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

§19**USTALENIA DOTYCZĄCE REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Plan nie przewiduje rehabilitacji zabudowy ani infrastruktury technicznej.

§20**USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH**

1. Plan nie obejmuje terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

Rozdział III
ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG
RODZAJU PRZEZNACZENIA,
PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 21

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH
NA ZAŁĄCZNIKU NR 1 (ZABŁOCIE):**

I. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ oznaczony symbolami **1 U,P**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowo-produkcyjna.

Dopuszcza się funkcję magazynową oraz funkcję mieszkalną dla właściciela bez wydzielania działki

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy ze zmianą funkcji zgodnie z przeznaczeniem terenu i przepisami szczególnymi,
 - b) możliwość uzupełnienia nowymi budynkami,
 - c) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - d) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - e) min powierzchnia biologicznie czynna – 30%
 - f) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (min 10 m od linii regulacyjnej ciągu pieszo-jezdnego),
- 2) **parametry zabudowy produkcyjnej i usługowej:**
 - a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych
 - b) kształt dachu – dowolny, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego max spadek - 45⁰ i symetryczne nachylenie głównych połaci
 - c) liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie i jedna nadziemna
- 3) **dla zabudowy mieszkalnej:**
 - a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
 - b) poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
 - c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30⁰ - 45⁰, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
 - d) liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
 - e) dostępność drogowa z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego o szer. 6,0 m,
- 4) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu,
- 5) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

§22

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 (OLSZOWIEC):**I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczony symbolem **1 RM**.**1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.**

Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku).

Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków usługowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**1) ustala się:**

- a) zabudowę wolnostojącą,
- b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu ozn. symbolem 1 RM - 25%,
- d) min powierzchnię biologicznie czynną dla terenu j.w. – 55%,
- e) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (min 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej),

2) parametry zabudowy mieszkalnej:

- a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m. od poziomu terenu,
- c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° , i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- d) max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych:

- a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- c) liczba kondygnacji – jedna nadziemna,
- 4) dostępność drogowa z istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej,
- 5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu,
- 6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

II. TEREN LASÓW I ZADRZEWIENI oznaczony symbolami **2 ZL, 3 ZL****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: lasy i zadrzewienia.****Dopuszcza się:**

- 1) lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz związanych z gospodarką leśną z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych.
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki jak miejsca odpoczynku, ścieżki dydaktyczne, obiekty sanitarne, parkingi przyłesne, z zachowaniem ochrony drzewostanu.

2. Na terenach lasów i zadrzewień ustala się:

- 1) zakaz zmiany sposobu użytkowania leśnego na nieleśne,
- 2) ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi – ochrona strefy ekotonalnej o szerokości min. 3 m od krawędzi lasu przed użytkowaniem ornym,
- 3) kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększania odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowania do typu miejscowego siedliska leśnego
- 4) zakaz wycinki zakrzewień lęgowych z wyjątkiem przypadków związanych z ochroną przeciwpowodziową i konserwacją urządzeń wodnych.
- 5) tworzenie lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym

III. TEREN ROLNY BEZ PRAWA ZABUDOWY oznaczony symbolem **4 RP**

- 1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod uprawy polowe.

§ 23

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 (GÓRY):**I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczony symbolem **1 RM.****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.**

Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku).

Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków usługowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**1) ustala się:**

- a) zabudowę wolnostojącą,
- b) minimalną powierzchnię działki wynoszącą 3000 m²,
- c) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- d) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
- e) min powierzchnię biologicznie czynną – 45%,
- f) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (min 25 m od krawędzi jezdni dróg wojewódzkiej i powiatowej),

2) parametry zabudowy mieszkalnej:

- a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m. od poziomu terenu,
- c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- d) max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych:

- a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- c) liczba kondygnacji – jedna nadziemna,

4) dostępność drogowa z istniejącej drogi wojewódzkiej klasy zbiorczej,**5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu,****6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.**

§ 24

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 4 (GÓRY):**I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczony symbolem **1 RM.****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.**

Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku).

Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków usługowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) zabudowę wolnostojącą,
- b) minimalną powierzchnię działki wynoszącą 3000 m²,
- c) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- d) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
- e) min powierzchnia biologicznie czynna – 45%,
- f) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (min 10 od linii regulacyjnej ciągu pieszo-jezdnego o kier. półn. - połudn. i 5 m od linii regulacyjnej ciągu pieszo-jezdnego o kier. wsch. - zach.),

2) **parametry zabudowy mieszkalnej:**

- a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m. od poziomu terenu,
- c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- d) max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) **parametry budynków gospodarczych:**

- a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
 - c) liczba kondygnacji – jedna nadziemna,
- 4) dostępność drogowa z istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej poprzez projektowany ciąg pieszo-jezdny
 - 5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu
 - 6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

II. TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO oznaczony symbolem **2 KDX**

1. Ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m, szerokość jezdni min 3 m z utwardzonymi poboczami.

§ 25

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 5 (OLEMPIN):**I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczony symbolem **1 RM, 2 RM.****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.**

Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych i rzemiosła nieuciążliwego jako towarzyszących funkcji podstawowej (max 20% podanej poniżej max wielkości pow. zabudowy działki).

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) zabudowę wolnostojącą
- b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
- c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
- d) min powierzchnia biologicznie czynna – 45%
 - a) e) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (dla zabudowy mieszkalnej - min 10 m, dla zabudowy usługowej - min 6 m od linii regulacyjnych ciągów pieszo-jezdných),

2) **parametry zabudowy mieszkalnej:**

- a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m. od poziomu terenu,
- c) forma zabudowy wolnostojąca w nawiązaniu do miejscowych tradycyjnych form zabudowy,
- d) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° , i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- e) max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) **parametry budynków gospodarczych i usługowych:**

- a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych
- b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci
- c) liczba kondygnacji – jedna nadziemna

4) dostępność drogowa terenów:

- teren 1 RM - z istniejącej drogi gruntowej poszerzonej do szer. 5 m,
- teren 2 RM - z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego poszerzonego do szer. 7,0 m,

5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu,

6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych,

II. TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG SPORTU oznaczony symbolem 3 MN,US,UP

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna, usługi sportu i usługi publiczne (równolegle lub zamiennie).

W przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej:

- **dopuszcza się:**

- lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku)
- podział na dwie, zbliżone wielkością działki

- **zakazuje się** lokalizacji wolnostojących budynków usługowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) zabudowę wolnostojącą
- b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
- c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- d) min powierzchnia biologicznie czynna – 40%
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (dla zabudowy mieszkalnej 10 m, dla zabudowy usługowej - 6 m od linii regulacyjnej ciągu pieszo-jezdnego),

2) **parametry budynków mieszkalnych:**

- a) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- b) poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- c) forma zabudowy – wolnostojąca,
- d) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- e) max liczba kondygnacji –podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
- f) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** (ew. garażu) na każdej działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci 20° – 45° . Max wysokość - 7,0 m, mierzona jak dla budynków mieszkalnych,

3) **parametry budynków usługowych oraz zabudowy towarzyszącej usługom sportu:**

- a) maksymalna wysokość 8,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- b) poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,

- c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° ,
i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
 - d) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna.
- 4) obsługa komunikacyjna z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego poszerzonego do szer. 7,0 m
 - 5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu
 - 6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych,

III. TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO oznaczony symbolami **4 KDX i 5 KDX**

- 1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącego ciągu pieszo-jezdnego do szer. 7,0 m.

IV. TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ oznaczony symbolem **6 KDw**

- 1. Poszerzenie nieutwardzonej drogi wewnętrznej do szer. 5,0 m.

§ 26

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 6 (ŁANY):**I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczony symbolem **1 RM, 2 RM****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.**

Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku).

Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków usługowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**1) ustala się:**

- a) zabudowę wolnostojącą
- b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
- c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
- d) min powierzchnia biologicznie czynna – 45%
- e) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (min 10 m od linii regulacyjnej drogi wewnętrznej, min 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz dla zabudowy mieszkalnej jednokondygnacyjnej min 50 m i dla zabudowy mieszkalnej wielokondygnacyjnej 70 m od krawędzi jezdni drogi krajowej),

2) parametry zabudowy mieszkalnej:

- a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m. od poziomu terenu,
- c) forma zabudowy wolnostojąca w nawiązaniu do miejscowych tradycyjnych form zabudowy,
- d) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° , i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- e) max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych:

- a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych
- b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci
- c) liczba kondygnacji – jedna nadziemna
- 4) dostępność drogowa z istniejącej drogi powiatowej klasy lokalnej oraz (dla terenu 1RM) z projektowanej w obowiązującym MPZP Ośrodka Gminnego Markuszów drogi wewnętrznej, bez możliwości wykonania zjazdu z drogi krajowej.
- 5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu,

- 6) ogrodzenia lokalizować poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg, wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.
- 7) wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych (w rozumieniu zgodnym z Prawem budowlanym, w tym reklam i sieci infrastruktury technicznej) na terenie drogi krajowej ograniczonym jej liniami rozgraniczającymi oraz w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

II. TEREN DROGI POWIATOWEJ oznaczony symbolem **3 KDP(Z)**

1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej klasy zbiorczej do szer. 20,0 m w liniach rozgraniczających.

III. TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ oznaczony symbolem **4 KDw**

1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gruntowej do szer. 6,0 m.

IV. TEREN DROGI KRAJOWEJ oznaczony symbolem **5 KDK(GP)**

1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego do szer. 50,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 27

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 7 (BOBOWISKA):**I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ** oznaczony symbolem **1 RM,ML****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i letniskowa (zamiennie lub równolegle).****2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:****1) ustala się:**

- a) zabudowę wolnostojącą
- b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
- c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- d) min powierzchnia biologicznie czynna – 50%
- e) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (min 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej),
- f) dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² warunkowany bezpośrednią dostępnością do drogi publicznej lub wydzieleniem dojazdu o min. szerokości 5,0 m,

2) parametry zabudowy mieszkalnej i letniskowej:

- a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m. od poziomu terenu,
- c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- d) max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych

- a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci
 - c) liczba kondygnacji – jedna nadziemna,
- 4) dostępność drogowa z istniejącej drogi powiatowej klasy lokalnej,
 - 5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu
 - 6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2.

§ 28

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 8 (BOBOWISKA):**I. TEREN USŁUG TURYSTYKI, USŁUG KOMERCYJNYCH I FUNKCJI MIESZKALNEJ** oznaczony symbolem **1 UT,U,MN.****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: usługi turystyki, usługi komercyjne i funkcja mieszkalna (zamiennie lub równolegle).****2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:****1) ustala się:**

- a) adaptację istniejącego budynku
- b) uzupełnienie zabudowy o nowe obiekty kubaturowe
- c) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
- d) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
- e) min powierzchnia biologicznie czynna – 45%
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (dla zabudowy mieszkalnej - min 20 m, dla zabudowy usługowej - min 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej)

2) parametry zabudowy mieszkalnej:

- a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- b) poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° , i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- d) liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
- e) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** (ew. garażu), jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci 20° – 45° . Max wysokość - 7,0 m, mierzona jak dla budynków mieszkalnych,

3) parametry budynków usługowych:

- a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci
 - c) liczba kondygnacji – jedna nadziemna
- 4) dostępność drogowa z istniejącej drogi powiatowej klasy lokalnej,
 - 5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu
 - 6) wyklucza się ogrodzenia betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2.

II. TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH oznaczony symbolem 2 MN,U,

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna i usługi komercyjne.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) zabudowę wolnostojącą
- b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
- c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
- d) min powierzchnia biologicznie czynna – 45%
- e) nieprzekraczalna linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (dla zabudowy mieszkalnej - min 20 m, dla zabudowy usługowej - min 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej)

2) parametry zabudowy mieszkalnej:

- a. maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- b. poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- c. kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° , i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- d. liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
- e. dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** (ew. garażu), jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci 20° – 45° . Max wysokość - 7,0 m, mierzona jak dla budynków mieszkalnych,

3) parametry budynków usługowych

- a. wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych
- b. kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci
- c. liczba kondygnacji – jedna nadziemna

4) dostępność drogowa z istniejącej drogi powiatowej klasy lokalnej,

5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu

6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych,

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2.

§ 29

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 9 (WÓLKA KĄTNA):**I. TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ** oznaczony symbolami **1 ML do 6 ML****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa.****2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się:
 - a) minimalną wielkość działki - 3000 m²
 - b) zabudowę wolnostojącą (jeden dom letniskowy na każdej działce)
 - c) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2
 - d) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%,
 - e) min powierzchnia biologicznie czynna – 70%
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, 6 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, 12 m od brzegu ciek w wodnego ozn. symbolami 21 WS, 22 WS, 23 WS i 25 WS),
- 2) **parametry zabudowy letniskowej:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej - 8,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
 - b) poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
 - c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
 - d) max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
 - e) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20° – 45°. Max wysokość – 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- 3) dostępność drogowa z istniejącej drogi gminnej klasy lokalnej i projektowanych dróg wewnętrznych
- 4) ew. ogrodzenia od strony ciek w wodnego ozn. symbolami 21 WS, 22 WS, 23 WS i 25 WS lokalizować w odl. min 8,0 m od brzegu ciek,
- 5) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.
Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2.**II. TEREN LASÓW I ZADRZEWIEN** oznaczony symbolami **7 ZL do 13 ZL i ZL 26 do ZL27****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: lasy i zadrzewienia.****Dopuszcza się:**

- a) lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz związanych z gospodarką leśną z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych.
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki jak miejsca odpoczynku, ścieżki dydaktyczne, obiekty sanitarne, parkingi przyleśne, z zachowaniem ochrony drzewostanu.

2. Na terenach lasów i zadrzewień ustala się:

- a) zakaz zmiany sposobu użytkowania leśnego na nieleśne,
- b) ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi – ochrona strefy ekotonalnej o szerokości min. 3 m od krawędzi lasu przed użytkowaniem ornym,
- c) kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększania odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowania do typu miejscowego siedliska leśnego
- d) zakaz wycinki zakrzewień lęgowych z wyjątkiem przypadków związanych z ochroną przeciwpowodziową i konserwacją urządzeń wodnych.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2.

III. TEREN DROGI GMINNEJ klasy lokalnej oznaczony symbolem 14 KGD(L) i 15 KGD(L)

- 1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej w klasie lokalnej do szerokości 15 m w liniach regulacyjnych.

IV. TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH oznaczony symbolami 16 KDw, 17 KDw i 28 KDw

- 1. Projektowane drogi wewnętrzne o szer. 6,0 m w liniach regulacyjnych. Szerokość jezdni min 3,5 m z utwardzonymi poboczami.

V. TEREN WYDZIELONY ŚCIEŻKI ROWEROWEJ oznaczony symbolem 18 KR

- 1. Projektowana ścieżka rowerowa dwukierunkowa z udziałem pieszych o szer. w liniach regulacyjnych 4,0 m. Szerokość nawierzchni utwardzonej min. 3,0 m.

VI. TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH oznaczony symbolami 19 WS do 25 WS i 29 WS

- 1. Adaptacja istniejących rowów melioracyjnych, obiektów i urządzeń budowlanych służących regulacji stosunków wodnych, dopuszcza się ich konserwację i modernizację.
- 2. Wzdłuż terenów cieków wodnych ozn. symbolami 21 WS, 22 WS, 23 WS i 25 WS projektuje się lokalny korytarz ekologiczny umożliwiający migrację fauny. Zabudowę kubaturą lokalizować w odległości min. 12 m od brzegów cieku, ogrodzenia w odległości min. 8 m od brzegów.
- 3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2.

§ 30

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 10 (ŁANY):**I. TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ** oznaczony symbolami **1 P,U** i **2 P,U****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno-usługowa.**

Dopuszcza się funkcję mieszkalną dla właściciela bez wydzielania działki

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) zabudowę wolnostojącą
- b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
- c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
- d) min powierzchnia biologicznie czynna – 30%
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (dla zabudowy usługowej 25 m, dla zabudowy mieszkalnej jednokondygnacyjnej min 50 m i dla zabudowy mieszkalnej wielokondygnacyjnej 70 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz dla zabudowy mieszkalnej i usługowej 8 m od linii regulacyjnej ciągu pieszo-jezdnego),

2) **parametry zabudowy produkcyjnej i usługowej:**

- a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych
- b) kształt dachu – dowolny, w przypadku zastosowania dachu dwu lub wielospadowego max spadek - 45° i symetryczne nachylenie głównych połaci
- c) liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie i jedna nadziemna

3) **parametry zabudowy mieszkalnej:**

- a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- b) poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- d) liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
- e) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20° – 45°. Max wysokość – 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- f) dostępność drogowa: od strony południowej z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego poszerzonego do szer. 6,0 m, bez możliwości wykonania zjazdu od strony północnej z drogi krajowej.
- g) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu,

- 4) ogrodzenia lokalizować poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg, wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.
- 5) wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych (w rozumieniu zgodnym z Prawem budowlanym, w tym reklam i sieci infrastruktury technicznej) na terenie drogi krajowej ograniczonym jej liniami rozgraniczającymi oraz w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, z wyjątkiem terenu wskazanego pod lokalizację kanału technologicznego.

II. TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO oznaczony symbolami **3 KDX** i **4 KDX**

1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącego ciągu pieszo-jezdnego do szer. 6,0 m.

III. TEREN DROGI KRAJOWEJ oznaczony symbolem **5 KDK(GP)** i **6 KDK(GP)**

2. Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego do szer. 50,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 31**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 11 (ŁANY):****I. TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ** oznaczony symbolem **1 MN****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.****2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się:
 - a) zabudowę wolnostojącą
 - b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
 - c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - d) min powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (8 m od linii regulacyjnej ciągu pieszo-jezdnego),
- 2) **parametry zabudowy:**
 - a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
 - b) poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
 - c) forma zabudowy - wolnostojąca
 - d) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30⁰- 45⁰, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
 - e) liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
 - f) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20⁰ – 45⁰. Max wysokość – 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- 3) dostępność drogowa z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego,
- 4) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu,
- 5) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

II. TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO oznaczony symbolem **2 KDX**

1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącego ciągu pieszo-jezdnego do szer. 6,0 m.

§ 32

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 12 (MARKUSZÓW):**I. TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczony symbolem **1 MN,U; 2 MN,U****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna i usługi komercyjne.**

Dopuszcza się lokalizację usług publicznych.

Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
 - a) zabudowę wolnostojącą
 - b) minimalna szerokość działki – 18 m
 - c) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
 - d) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
 - e) min powierzchnia biologicznie czynna – 45%
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy usługowej i mieszkalnej zgodnie z rysunkiem planu (8 m od linii regulacyjnej dróg wewnętrznych),
- 3) **parametry zabudowy mieszkalnej:**
 - a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
 - b) poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
 - c) forma zabudowy wolnostojąca w nawiązaniu do miejscowych tradycyjnych form zabudowy,
 - d) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° , i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
 - e) liczba kondygnacji – ew. podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
- 4) **parametry budynków gospodarczych:**
 - a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych
 - b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci
 - c) liczba kondygnacji – jedna nadziemna
- 5) **parametry budynków usługowych:**
 - a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych
 - b) poziom parteru na wysokości max 0,5 m od poziomu terenu
 - c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci
 - d) liczba kondygnacji – jedna nadziemna, dopuszcza się podpiwniczenie
- 6) dostępność drogowa:
 - a) dla terenu ozn. symbolem 1 MN,U z istniejącej drogi wewnętrznej,

- b) dla terenu ozn. symbolem 2 MN,U z istniejącej drogi wewnętrznej i projektowanej drogi wewnętrznej
- 7) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu
- 8) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

II. TEREN ZABUDOWY jednorodzinnej oznaczony symbolem 3 MN.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.

Dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Usługi winny mieścić się w wydzielonych częściach budynku mieszkalnego (max 30% powierzchni użytkowej budynku).

Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków usługowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
 - a) zabudowę wolnostojącą
 - b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
 - c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - d) min powierzchnia biologicznie czynna – 40%
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (8 m od linii regulacyjnej drogi wewnętrznej),
- 2) **dla budynków mieszkalnych:**
 - a) wysokość zabudowy maksymalna 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu konstrukcji przekrycia budynku
 - b) poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
 - c) forma zabudowy – wolnostojąca,
 - d) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
 - e) max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
 - f) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** (ew. garażu) na każdej działce, jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci 20° – 45° . Max wysokość - 7,0 m, mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- 3) dostępność drogowa z istniejącej drogi wewnętrznej,
- 4) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu,
- 5) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

III. TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ oznaczony symbolem 4KDw

1. Istniejąca droga wewnętrzna o szer. 8,0 m w liniach rozgraniczających, szer. jezdni min 4,5 m.

IV. TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ oznaczony symbolem **5 KDw**

1. Projektowana droga wewnętrzna o szer. 5,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 3,0 m z utwardzonymi poboczami.

§ 33

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 13 (ŁANY):**I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ oznaczony symbolem 1 RM****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.**

Dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**1) ustala się:**

- a) min wielkość działki 1000 m²
- b) zabudowę wolnostojącą
- c) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
- d) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35%,
- e) min powierzchnię biologicznie czynną – 45%
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (dla zabudowy usługowej 25 m, dla zabudowy mieszkalnej jednokondygnacyjnej min 50 m i dla zabudowy mieszkalnej wielokondygnacyjnej 70 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 8 m od linii regulacyjnej drogi wewnętrznej),

2) parametry zabudowy mieszkalnej:

- a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m. od poziomu terenu,
- c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- d) max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych:

- a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych
- b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° - 45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci
- c) liczba kondygnacji – jedna nadziemna,
- d) dostępność drogowa z istniejącej drogi wewnętrznej, włączonej do drogi krajowej poprzez istniejący zjazd indywidualny,
- e) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu,
- f) ogrodzenia lokalizować poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg, wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.
- g) wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych (w rozumieniu zgodnym z Prawem budowlanym, w tym reklam i sieci infrastruktury technicznej) na terenie drogi krajowej ograniczonym jej

liniami rozgraniczającymi oraz w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

II. TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ oznaczony symbolem **2 KDw**

1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gruntowej do szer. 6,0 m.

III. TEREN DROGI KRAJOWEJ oznaczony symbolem **3 KDK(GP)**

1. Poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego do szer. 50,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 34

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 14 (OLEMPIN):**I. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ** oznaczony symbolem **1 RM, ML****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i letniskowa (zamiennie lub równolegle).****2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:****1) ustala się:**

- a) zabudowę wolnostojącą
- b) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
- c) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- d) min powierzchnia biologicznie czynna – 50%
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej),
- f) dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² warunkowany bezpośrednią dostępnością do drogi publicznej lub wydzielaniem dojazdu o min. szerokości 5,0 m,

2) parametry zabudowy mieszkalnej i letniskowej:

- a) maksymalna wysokość 9,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku,
- b) poziom parteru na wysokości max 1,0 m. od poziomu terenu,
- c) forma zabudowy wolnostojąca w nawiązaniu do miejscowych tradycyjnych form zabudowy,
- d) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45°, i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- e) max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,

3) parametry budynków gospodarczych:

- a) wysokość zabudowy maksymalna 8,0 m mierzona jak dla budynków mieszkalnych
- b) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 20° -45° i symetrycznym nachyleniu głównych połaci
- c) liczba kondygnacji – jedna nadziemna,
- 4) dostępność drogowa z drogi powiatowej klasy lokalnej,
- 5) parkingi zbilansowane dla potrzeb użytkowników zgodnie z § 11 ust. 4 niniejszego planu,
- 6) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych.

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”. Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2.

§ 35

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 15 (WÓLKA KĄTNA):**I. TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ** oznaczony symbolem **1 ML****1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa.****2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się:

- a) możliwość wydzielenia drogi dojazdowej do terenów rolnych
- b) zabudowa wolnostojąca (jeden dom letniskowy)
- c) max wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2
- d) max wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%,
- e) min powierzchnia biologicznie czynna – 70%
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (min 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej),

2) **parametry zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość 8,0 m. mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonego punktu konstrukcji przekrycia budynku
- b) poziom parteru na wysokości max 0,6 m. od poziomu terenu,
- c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach 30° - 45° , i symetrycznym nachyleniu głównych połaci,
- d) max liczba kondygnacji – podpiwniczenie, parter + poddasze użytkowe w spadzistym dachu,
- e) dopuszcza się lokalizację jednego **budynku gospodarczego** jednokondygnacyjnego, przekrytego dachem o symetrycznych spadkach o nachyleniu połaci 20° – 45° . Max wysokość – 7,0 m., mierzona jak dla budynków mieszkalnych,
- f) dostępność drogowa z istniejącej drogi gminnej klasy lokalnej,
- g) wyklucza się ogrodzenia z betonowych przęseł prefabrykowanych,

3. Teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.
Obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1 pkt 2.**II. TEREN DROGI GMINNEJ klasy lokalnej** oznaczony symbolem **2 KDG(L)**

- 1. Poszerzenie o 3,0 m pasa drogowego istniejącej drogi gminnej w klasie lokalnej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 36

USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK % WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

W zakresie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń niniejszego planu, ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości.

§ 37

W wyniku uchwalenia planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Markuszów, wyrażonego w postaci uchwały Nr VII/64/2004 Rady Gminy Markuszów z dnia 29 stycznia 2004 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 57, poz. 1097 z dnia 30 marca 2004 r. w obszarze objętym załącznikami Nr 1-15 do niniejszej uchwały, chyba że ustalenia dla niniejszego planu stanowią inaczej.

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Markuszów.

§ 39

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 40

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Załącznik Nr 16
do Uchwały Nr
Rady Gminy Markuszów
z dnia**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów.

**Załącznik Nr 17
do Uchwały Nr
Rady Gminy Markuszów
z dnia**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Markuszów.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1

Budowa dróg i uzbrojenia w pasie drogowym

Nie występuje

§ 2

Budowa uzbrojenia poza pasem drogowym

Nie występuje