

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIEROSZEWICE

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach:
Parczew, Biernacice, Rososzycza i Masanów**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także w związku z uchwałą nr XVIII/180/2020 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 23 października 2020 roku, zmienioną uchwałą nr XXVI/240/2021 z dnia 31 sierpnia 2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Parczew, Biernacice, Rososzycza i Masanów, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sieroszewice uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje część gminy Sieroszewice w obrębach: Parczew, Biernacice i Rososzycza. Obszar planu zawarty jest w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1A – obręb Biernacice;
- 2) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1B – obręb Biernacice;
- 3) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 2 – obręb Masanów;
- 4) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 3 – obręb Parczew;
- 5) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 4A – obręb Rososzycza;
- 6) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 4B – obręb Rososzycza;
- 7) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5;
- 8) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6;
- 9) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 7.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe, określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1A – 4B sporządzone w skali 1:2000;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno wynosić minimum 60% danego terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i powinno wynosić maksimum 40% danego terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 9) nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających oznaczone odpowiednim symbolem literowym i cyfrowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granica zespołu stanowisk archeologicznych;
- 7) stanowiska archeologiczne w zespołach stanowisk archeologicznych;
- 8) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 Pradolina Barycz – Głogów (E);
- 9) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 311 Zbiornik rzeki Proсна;
- 10) strefa uciążliwości akustycznej turbin wiatrowych;
- 11) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód;

- 12) **napowietrzne** linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami ochronnymi;
- 13) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 14) litera przyporządkowana do danego terenu;
- 15) numery terenów.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolami RM;
- 6) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 7) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami UP;
- 8) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami U/P;
- 9) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 10) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami US;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolami IW.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) usytuowanie zabudowy i jej charakter zgodnie z zasadami niniejszej uchwały,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do istniejącej zabudowy,
 - c) nakaz w lit. b) nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym m.in. z zastrzeżeniem ograniczeń i zakazów wynikających z ochrony środowiska i przyrody. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;
- 2) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

- 5) przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i kubatury należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) projektowane budowle muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie przeszkód lotniczych.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się poza obszarami objętymi ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody i prawo ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego zakresu łączności publicznej,
 - b) obiektów i urzędzeń w zakresie zaopatrzenia terenów w niezbędną komunikację oraz infrastrukturę techniczną,
 - c) istniejącej zabudowy, której działalność już wymaga oceny oddziaływania na środowisko oraz aktualnie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) ustaleń dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać, w rozumieniu przepisów odrębnych, na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich;
- 4) w granicach opracowania planu na terenie B_IW w Biernacicach znajduje się ujęcie wody wraz ze strefą ochronną w granicach której obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. Ponadto na obszarze strefy ochronnej bezpośredniej od ujęć wód obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z poborem wody i funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody,
 - b) odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do ujęć wody,
 - c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń gospodarki wodnej,
 - d) utrzymanie strefy w porządku i czystości, trawę okresowo kosić i nie dopuszczać do jej gnicia,
 - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,
 - f) zakaz lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych, miejsc przechowywania oraz składowania odpadów radioaktywnych, magazynów substancji chemicznych, w tym substancji ropopochodnych, stanowisk ich dystrybucji i konfekcjonowania, jak również rurociągów do ich przesyłania;
- 5) ustala się nakaz:
 - a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych w szczególności gatunkami rodzimymi,
 - b) zapewnienia standardów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów podlegających ochronie akustycznej jak dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny oznaczone symbolem MN), zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (tereny oznaczone UP), zabudowy zagrodowej

- (tereny oznaczone RM), dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych (tereny oznaczone US),
- c) zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii do 500 kW,
 - d) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
 - e) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym zapewnienia pasów terenu o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów melioracyjnych i rzek wolny od zainwestowania,
 - g) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych,
 - h) na terenach, na których dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z hodowlą zwierząt, obowiązek usuwania lub magazynowania odchodów pochodzenia zwierzęcego i nawozów, a także sytuowania budowli rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zakaz:
- a) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,
 - b) lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych,
 - c) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór z zastrzeżeniem pkt. 5 ppkt. h,
 - d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód gruntowych;
- 7) w zakresie dotyczącym wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie zgodnie z § 15 pkt 3) lit. d) - e),
 - b) nie należy zmieniać stanu wody na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
 - c) zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich,
 - d) nakaz stosownego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) zagospodarowanie odpadów komunalnych musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,
 - b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;

- 9) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
- 10) uciążliwości dla środowiska wynikające z prowadzonej działalności nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji;
- 11) równocześnie w odniesieniu do zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w pozostałych ustaleniach niniejszej uchwały.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) w obrębie Parczew:
 - Szkoła, ob. Przedszkole, Westrza 30, ok. 1910 r. mur.;
 - b) w obrębie Biernacice:
 - dom, Biernacice 20, ok. 1900 r.,
 - dom, Biernacice 19, 1 ćw. XX w.,
 - szkoła, ob. Dom, Biernacice 1, ok. 1900 r.;
- 2) wszelkie roboty budowlane związane ze zmianą gabarytów i wyglądu zewnętrznego obiektów wymienionych w pkt 1) lit. a, lit. b wymagają uzgadniania z właściwym organem;
- 3) w granicach wyznaczonych na rysunku planu stref zespołów stanowisk archeologicznych prace ziemne, nie będące uprawami rolniczymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony zabytków archeologicznych;
- 4) na terenie objętym planem według gminnej ewidencji zabytków archeologicznych występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) nr 29 – AZP 69-37/29,
 - b) nr 34 – AZP 69-37/34,
 - c) nr 38 – AZP 69-37/38,
 - d) nr 59 – AZP 69-38/59,
 - e) nr 62 – AZP 69-38/62,
 - f) nr 134 – AZP 69-38/134,
 - g) nr 135 – AZP 69-38/134

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków;
- 5) nie występują inne niż wyżej wymienione obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

§ 10. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających oraz tereny usług publicznych i oświaty;
- 2) w pasie dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury

technicznej, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;

- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów z wyjątkiem tablic informacji stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej.

§ 11. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojść, dojazdów, służebności gruntowych miejsc postojowych oraz ciągów pieszych),
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** od linii rozgraniczających:
 - a) drogi wojewódzkie – 8,0 m,
 - b) drogi publiczne powiatowe – 8,0 m,
 - c) drogi publiczne gminne - 6,0 m,
 - d) drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne – 4,0 m;
- 3) określone w pkt 2 odległości uzupełniają inne ograniczenia w lokalizacji obiektów, wynikające z przepisów odrębnych i pozostałych regulacji niniejszej uchwały;
- 4) ustala się maksymalny **wskaźnik powierzchni zabudowy** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się minimalny i maksymalny **wskaźnik intensywności zabudowy** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) ustala się minimalny **wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:
 - a) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej – co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz usług publicznych z zastrzeżeniem lit. f co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo min. 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo min. 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo min. 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - e) dla zabudowy usług sportu i rekreacji min. 5 miejsc postojowych,
 - f) dla zabudowy usług oświaty minimum 4 miejsca postojowe,
 - g) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, ilość miejsc postojowych powinna umożliwić sprawne funkcjonowanie danych terenów,

- h) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) sposób realizacji miejsc postojowych:
 - nie mogą powodować kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
 - jako wolnostojące: w pasach drogowych lub na działce budowlanej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych w garażach,
 - jako wbudowane, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w budynkach lub obiektach;
- 8) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

§ 12. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) ustala się nakaz ochrony wód podziemnych poprzez stosowanie w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-303, GZWP-311, wszelkich rozwiązań zabezpieczających przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej, w szczególności poprzez:
 - a) utwardzenie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem,
 - b) ujęcie i zagospodarowania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- 2) teren w Parczewie obejmuje koncesja 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski” – ważna do dnia 23.09.2046 r. udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie. Nie ustala się zakazów, nakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 3) na terenie B_IW w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych ustala się zakazy, ograniczenia i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z §8 pkt. 4);
- 4) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego oraz zapisów ich dotyczących w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń w odniesieniu do krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Natomiast:

- 1) ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami RM, U, U/P, US, UP– 18 m,
 - b) dla terenów MN:
 - w zabudowie wolnostojącej – 18,0 m,
 - zabudowie bliźniaczej – 14,0 m;
 - c) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych z zastrzeżeniem wskaźników wymienionych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 dla konkretnego terenu:
 - a) na pozostałych terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej 600 m²;
 - b) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami RM – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami U, U/P, US, UP - 800 m²,
 - d) dla pozostałych terenów – nie ustala się;
- 3) ustala się położenie granic nowo wydzielanych działek pod kątem prostym z tolerancją do 10% w stosunku do frontów działek,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60⁰ do 120⁰;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2: na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi lub w przypadku powiększenia sąsiedniej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wydziela się pasy terenu:
 - a) pas ochronny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii elektroenergetycznych,
 - b) w pasach ochronnych, o których mowa w lit. a ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej,
 - c) dopuszcza się odbudowę, przebudowę, remonty istniejących linii;
- 2) Wyznacza się strefę uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów i budynków związanych z terenami, dla których przepisy odrębne ustalają obowiązujące standardy akustyczne,
 - b) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 15. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione poniżej:

- 1) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w §11 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) minimalna szerokość pasa dojazdu 4,5 m,
 - b) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu z materiałów pyłących,
 - c) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - lokalizację małej architektury,
 - budowę i utwardzenie dojazdu wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia dojazdu;

- 2) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacyjnej,
 - sieci energetycznej,
 - sieci gazowej, w zależności od potrzeb;
 - b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),
 - c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg/ulic publicznych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się:
 - przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i nadziemne, w tym - w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
 - organizowanie przyłączy z istniejących napowietrznych linii: energetycznych i telekomunikacyjnych;
 - f) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji po jego rozbudowie,
 - c) odprowadzenie innych ścieków niż bytowe po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) do czasu wyposażenia terenów w system kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu do oczyszczalni ścieków przez upoważnione podmioty lub przydomowych oczyszczalni ścieków wykonanych i eksploatowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ogólnospławnej, do czasu jej rozbudowy dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony - do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na

deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie,

- f) nakaz wyposażenia w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, a w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) nakaz odpowiedniego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- g) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
- h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,
- i) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do projektowanej sieci gazowej po jej rozbudowie,
- j) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
- l) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, powszechnymi i miejscowymi,
- m) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do potrzeb.

§ 16. Na obszarze planu nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Na obszarze niniejszego planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, RM, U, U/P - 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: US, UP, WS, IW, KDL, KDD, KDW - 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 18. Dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2, z zastrzeżeniem, iż w pozostałych zapisach szczegółowych nie ma innych ustaleń, w szczególności w zakresie:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały,
- 2) wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami § 11 niniejszej uchwały,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2) niniejszej uchwały,
- 4) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 pkt 7) niniejszej uchwały,
- 5) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami §15 niniejszej uchwały.

§ 19.

Biernacie (B)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_MN1 do B_MN6 oraz MN8 - MN12** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące i bliźniacze,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej jako wbudowane;
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 8,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
 - 6) wysokość budowli do 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometria dachów - dopuszcza się dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przykrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie B_MN6 ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) na terenie B_MN12 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_MN7** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa do 40 DJP, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące i bliźniacze,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej do 40 DJP,
 - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej jako wbudowane;

- b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 8,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
 - 6) wysokość budowli do 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometria dachów - dopuszcza się dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przykrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **B_RM1** do **B_RM2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych związanych działalnością rolniczą oraz usługi agroturystyczne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,
 - agroturystykę do 200 m² jako funkcje wbudowane lub wolnostojące,
 - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcje wbudowane;
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,8,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) do 14 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - b) do 8 m dla garaży wolnostojących oraz pozostałych budynków, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2,
 - c) do 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych do 2;

- 5) geometria dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
 - c) 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych budynków, dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe z możliwością przekrycia 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) realizacja budynków gospodarczych, garażowych jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej do 10,0 m, liczba kondygnacji - do 2,
 - b) dla pozostałych budynków do 6,0 m; liczba kondygnacji - 1;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B_U/P1** – **B_U/P2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,6,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość budynków – nie wyższa niż 20,0 m z zastrzeżeniem pkt. 5);
 - 5) wysokość budynków lub ich części nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi w tym zbiorników, silosów, mieszalni pas oraz budowli i urządzeń do 35,0 m do najwyższego punktu dachu lub budowli;

- 6) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla części terenu B_U/P2 obowiązują ustalenia strefy uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B_WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 5) obowiązuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_IW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, mała architektura;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 8,0 m;
 - 5) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych); maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;
 - 7) obowiązują:
 - a) na terenie B_IW ustalenia dotyczące strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_KDD1 do B_KDD2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych dojazdowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni komunikacyjna, przystanki

- autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b)
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe mała architektura;
 - 3) obowiązują:
 - a) ~~ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,~~
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 20.

Masanów (M)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M_MN1 do M_MN7** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleń;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej jako wbudowane;
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 8,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
 - 6) wysokość budowli do 14 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometria dachów - dopuszcza się dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przykrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) na terenach M_MN 5 – M_MN7 ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych oraz stanowiska archeologicznego nr 135 rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M_RM1** do **M_RM3** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych związanych działalnością rolniczą oraz usługi agroturystyczne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleń;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące lub zabudowa bliźniacza,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,
 - agroturystykę do 200 m² jako funkcja wbudowana lub wolnostojąca,
 - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcja wbudowana;
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,8,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) do 14 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - b) do 8 m dla garaży wolnostojących oraz pozostałych budynków, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2,
 - c) do 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
 - 5) geometria dachów – dopuszcza się dachy
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - 12° do 45° dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
 - 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych budynków, dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe z możliwością przekrycia 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenach M_RM1 – M_RM3 ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) na terenie M_RM3 ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego nr 134 rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M_WS1-M_WS2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 5) obowiązuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **M_KDD1 do M_KDD2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych dojazdowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni komunikacyjna, przystanki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie **M_KDD2** ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego nr 135 rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **M_KDW1 - M_KDW2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe mała architektura;
 - 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 21.

Parczew (P)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P_MN1 do P_MN3 oraz P_MN10 do P_MN14** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące i bliźniacze,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej jako wbudowane;
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 8,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
 - 6) wysokość budowli do 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometria dachów - dopuszcza się dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przykrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenach P_MN 1, P_MN 2, P_MN 11, P_MN 12 ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych nr 38, 34 rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) na terenach P_MN 1- P_MN 3 oraz P_MN10 - P_MN 12 ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) na terenach P_MN3, P_MN12 i P_MN13 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P_MN4 - P_MN9** oraz **P_MN15** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa do 40 DJP, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleni;

- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące i bliźniacze,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej do 40 DJP,
 - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej jako wbudowane;
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 8,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
 - 6) wysokość budowli do 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometria dachów - dopuszcza się dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przykrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie P_MN 7 ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego nr 29 rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) na terenach P_MN 4 - P_MN 9 ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) na terenach P_MN4 - P_MN6 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **P_RM1** do **P_RM3** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych związanych działalnością rolniczą oraz usługi agroturystyczne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleń;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące lub zabudowa bliźniacza,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,
 - agroturystykę do 200 m² jako funkcja wbudowana lub wolnostojąca,
 - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcja wbudowana;
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,8,

- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do 14 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urzędzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - b) do 8 m dla garaży wolnostojących oraz pozostałych budynków, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2,
 - c) do 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
- 5) geometria dachów – dopuszcza się dachy
- a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - 12° do 45° dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
 - 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych budynków, z możliwością przekrycia 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
- 6) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) na terenie P_RM3 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urzędzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P_UP1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne – usługi oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu i gastronomii obsługujące funkcje podstawową, budynki gospodarczo – garażowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
 - 3) dopuszcza się: zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 4) zasady zagospodarowania:
 - a) powierzchnia użytkowa wszystkich pomieszczeń o przeznaczeniu usług handlu i gastronomii nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) intensywność zabudowy: 0,1 – 1,5;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej do 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 6,0 m;
 - 6) geometria dachów: dachy jednospadowe lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
 - 7) obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P_UP2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarczo – garażowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
 - 3) zasady zagospodarowania:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy: 0,1 – 1,5;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej do 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 6,0 m;
 - 5) geometria dachów: jednospadowe lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P_US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi służące do obsługi funkcji podstawowej, w tym usługi gastronomii i handlu, małe obiekty wypoczynkowe; obiekty i urządzenia o charakterze turystycznym, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ścieżki pieszo-rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25% powierzchni działki budowlanej bez zieleni parkowej,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy do 16 metrów;
 - 5) geometria dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dla budynków o funkcji podstawowej również dachy łukowe;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P_WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, zielen;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej; nie ustala się;
 - 5) obowiązuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P_KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych lokalnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zielen komunikacyjna, przystanki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P_KDD1 do P_KDD2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych dojazdowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zielen komunikacyjna, przystanki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie P_KDD1 ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego nr 38 rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) na terenie P_KDD1 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P_KDW1 - P_KDW3** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe mała architektura;
- 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie P_KDW3 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 22.

Rososzyca (R)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R_MN1 do R_MN6** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące i bliźniacze,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej jako wbudowane;
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 8,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
 - 6) wysokość budowli do 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometria dachów - dopuszcza się dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przykrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie R_MN4 ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego nr 59 oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) na terenie R_MN3 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) na terenach: R_MN4, R_MN5, R_MN6 ustalenia dotyczące oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R_MN7 do R_MN9 oraz R_MN12 do R_MN14** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące i bliźniacze,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej jako wbudowane;
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 8,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
- 6) wysokość budowli do 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów - dopuszcza się dachy:
- a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci:
 - 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przykrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 8) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie R_MN 8, ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) na terenie R_MN 12 ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego nr 62 rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) na terenach R_MN9 R_MN12 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R_MN10- R_MN11** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa do 40 DJP, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące i bliźniacze,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej do 40 DJP,
 - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej jako wbudowane;
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków do 8,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
 - 6) wysokość budowli do 15 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometria dachów - dopuszcza się dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przykrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie R_MN10 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R_RM1** do **R_RM5** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych związanych działalnością rolniczą oraz usługi agroturystyczne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jako wolnostojące lub zabudowa bliźniacza,
 - budynki gospodarcze jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - lokalizację garaży wolnostojących lub jako funkcja wbudowana,
 - agroturystykę do 200 m² jako funkcja wbudowana lub wolnostojąca,
 - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej do 80 m² jako funkcja wbudowana;
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,8,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) do 14 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej oraz pozostałych budowli, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2; z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - b) do 8 m dla garaży wolnostojących oraz pozostałych budynków, liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2,
 - c) do 10 m dla zabudowy mieszkaniowej, liczba kondygnacji nadziemnych do 2;
 - 5) geometria dachów – dopuszcza się dachy
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:

- 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - 12° do 45° dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
 - 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych budynków, z możliwością przekroczenia 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
- 6) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie R_RM1 ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) na terenie P_RM1, R_MN3, R_MN5 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) na terenie R_RM 2 ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego nr 62 rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R_U/P** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,6,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość budynków – nie wyższa niż 20,0 m z zastrzeżeniem pkt. 5);
 - 5) wysokość budynków lub ich części nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi w tym zbiorników, silosów, mieszalni pas oraz budowli i urządzeń do 35,0 m do najwyższego punktu dachu lub budowli;
 - 6) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń, towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R_WS1 – R_WS2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenów – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;

- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
 - 5) obowiązuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R_KDL1 – R_KDL2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych lokalnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: objekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, przystanki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R_KDD1 do R_KDD7** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych dojazdowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: objekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, przystanki autobusowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d)
 - e)
 - f) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R_KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: objekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe mała architektura;
 - 3) obowiązują:
 - a) nie zmienia się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieroszewice.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.