DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 13 grudnia 2013 r.

Poz. 4474

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 2013-12-13 13:09:21

UCHWAŁA NR XXXI/222/13
RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE

z dnia 26 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594; poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn, Rada Miejska w Drohiczynie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1
Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn zwany dalej „planem”.

2. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XIX/154/09 Rady Miejskiej w Drohiczynie z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn.

3. Plan obejmuje obszar gminy Drohiczyn w granicach administracyjnych w podziale na obręby geodezyjne:

1) Drohiczyn;

2) Arbasy;

3) Bujaki;

4) Bryki;

5) Bużyski ;

6) Chechłowo;

7) Chrołowice;

8) Chutkowice;

9) Klepacze;

10) Kłyżówka;

11) Koczery;

12) Lisowo;

13) Łopusze;

14) Miłkowice Janki;

15) Miłkowice Maćki;

16) Miłkowice Paszki;

17) Miłkowice Stawki;

18) Minczewo;

19) Narojki;

20) Obniże;

21) Ostrożany;

22) Putkowice Nadolne;

23) Putkowice Nagórne;

24) Rotki;

25) Runice;

26) Sady;

27) Siekierki;

28) Sieniewice;

29) Smarklice;

30) Smorczewo;

31) Sytki;

32) Śledzianów;

33) Tonkiele;

34) Wierzchuca Nadbużna;

35) Wierzchuca Nagórna;

36) Wólka Zamkowa;

37) Zajęczniki.

§ 2. 1. Plan uchwalono po przeprowadzeniu procedur strategicznej oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego:

1) ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu składającego się z 37 arkuszy map w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:

a) linie zabudowy,

b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,

c) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,

d) określenie geometrii dachu,

e) minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,

7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:

a) szerokości frontów działek,

b) powierzchni działek,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego;

8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;

9) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

2. W planie wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Bug.

3. Nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 i art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości dotyczą nowych podziałów i scaleń, wykonywanych dla nowej zabudowy, lokalizowanej na terenach niezabudowanych.

5. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń, podziałów, minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek i powierzchni nieruchomości dla obiektów sakralnych, kultu religijnego, cmentarzy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, energetyki, budowli, dróg, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, terenów publicznych, zieleni, zabudowy grupowej, obiektów usługowych, obiektów realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się podziały, scalenia nieruchomości mające na celu regulacje granic, rozgraniczenia, wydzielenie nieruchomości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, dróg, terenów publicznych, pojedynczych obiektów usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Określone w planie kąty nachylenia połaci i wskaźniki geometrii dachu nie dotyczą, jeżeli nie wynika to z zapisów planu, istniejących i projektowanych obiektów sakralnych, kultu religijnego, dobudowanych, tymczasowych, małej architektury, połaci dachów mansardowych, jednospadowych, pulpitowych, stropodachów, naczółków, lukarn, ryzalitów, facjat, zadaszenia wejść, ganków, garaży, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z gospodarką rolną, wiat, magazynów, instalacji przemysłowych, hal, obiektów produkcyjnych, obiektów i budowli sportowych, urządzeń wodnych, oczyszczalni ścieków, zaopatrzenia w wodę.

8. Ustalenia planu w zakresie geometrii dachów dla wszystkich terenów z dopuszczeniem zabudowy dotyczą głównych kalenic budynków funkcji podstawowej terenu.

9. Dopuszcza się przebudowę dachów płaskich na dachy strome, kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachów budynków zabudowy historycznej i zabytkowej.

10. Dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczłonowymi z kalenicami na różnych wysokościach.

11. Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla obiektów i terenów: sakralnych i kultu religijnego, cmentarzy, zespołów zabudowy zabytkowej z ustalonymi formami ochrony i warunkami zagospodarowania, zespołów małej architektury, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych telefonii komórkowej, telekomunikacji, sieci szerokopasmowych, obiektów energetyki, gazownictwa, gospodarki odpadami, oczyszczalni ścieków, zaopatrzenia w wodę, części budowlanych urządzeń technicznych, obiektów i budowli sportowych, urządzeń wodnych, obiektów hydrotechnicznych, instalacji przemysłowych, obiektów zabudowy techniczno - produkcyjnej, budowli rolniczych, obiektów i urządzeń technicznych w gospodarstwach rolnych i obsługi produkcji rolnej np. silosów, mieszalni pasz, budowli obronnych, ochronnych, pomników.

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

1) **froncie działki** - rozumie się przez to część działki budowlanej, która przylega do drogi/ulicy, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

2) **kąt nachylenia połaci dachu** - rozumie się przez to kąt ostry, podany w stopniach, nachylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu;

3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, ściany lasu, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);

4) **obiektach usługowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale wykorzystywane dla funkcji usług w tym lokale użytkowe, budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego;

5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

6) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym, towarzyszącym, fakultatywnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczalne na określonym obszarze lub będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;

9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu składającą się z 37 arkuszy, wykonaną na mapach w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

10) **terenie -** rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);

11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Drohiczynie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

12) **usługach -** rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności usług publicznych, użyteczności publicznej jak: administracja publiczna, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, kultu religijnego, nauki, rekreacji, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, sportu, usługi kultury, muzea, biblioteki, usług komercyjnych jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, rzemiosła usługowego, oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej;

13) **zakaz, wyłączenie, wykluczenie zabudowy (inwestycji budowlanych)** - należy przez to rozumieć zakaz zabudowy budynkami określonymi przepisami odrębnymi, jeżeli ustalenia planu nie ustanowią zakazów lokalizacji innych obiektów, zakaz zabudowy nie obejmuje lokalizacji budowli, instalacji, obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, energetyki, łączności publicznej, dróg, innych ciągów komunikacyjnych, przejść dla pieszych, konstrukcji oporowych, sieci technicznych, urządzeń reklamowych, budowli ziemnych, parkingów i placów postojowych nie stanowiących powierzchni biologicznie czynnych, budowli sportowych, budowli obronnych, budowli stanowiących

rekonstrukcję obiektów obronnych i historycznych, urządzeń wodnych, lokalizacji obiektów małej architektury, lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń technicznych;

14) **zieleń urządzona** - należy przez to rozumieć zieleń ogólnodostępną zróżnicowaną gatunkowo o charakterze ozdobnym z układem alejek i obiektami małej architektury.

§ 5. Rysunek planu ustala:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) granice obszaru objętego planem;

3) granice obszaru objętego planem (granice obrębów geodezyjnych) stanowią odpowiednio linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

4) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i numerem wyróżniającym;

5) linie zabudowy;

6) oznaczenie układu urbanistycznego miasta Drohiczyn XVI - XIX w. zgodnie z warunkami wpisu do rejestru zabytków dec. nr.Kult.V-2b-2-79-57 z dnia 7 stycznia 1957 r., nr rej. 73;

7) rozplanowanie przestrzenne wsi Ostrożany z cmentarzem katolickim zgodnie z warunkami wpisu do rejestru zabytków nr rej.: 587 z 23.03.1988;

8) oznaczenie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków;

9) oznaczenia zabytków archeologicznych zawierające orientacyjny zasięg zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, numer stanowiska w obszarze i numer obszaru zgodnie z danymi AZP Podlaskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;

10) strefy ochrony panoramy miasta Drohiczyn od strony doliny rzeki Bug i od strony wzgórz otaczających miasto od wschodu i zachodu;

11) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Bug o prawdopodobieństwie wielkiej wody 1 % i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych określone na podstawie „Studium zagrożenia powodzią na terenach nieobwałowanych rzeki Bug” wykonanego na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

2) zabudowy zagrodowej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**;

3) zabudowy zagrodowej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **RMN**;

4) tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU**;

5) rolnicze, upraw ogrodniczych, ogrodów, sadów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZD**;

6) zabudowy rekreacji indywidualnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML**;

7) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**;

8) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**;

9) zabudowy mieszkaniowo - usługowej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**;

10) zabudowy wielorodzinnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**;

11) zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

12) zabudowy obsługi pojazdów, dystrybucji paliw - oznaczonych na rysunku planu symbolem **UDP**;

13) zabudowy usługowej edukacji-oznaczonych na rysunku planu symbolem **UE**;

14) zabudowy obiektów kultu religijnego - oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK**;

15) zabudowy usługowo - produkcyjnej z dopuszczoną funkcją mieszkaniową - oznaczonych na rysunku planu symbolem **UM**;

16) zabudowy usługowej sportu i rekreacji - oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**;

17) zabudowy usługowej wypoczynku i turystyki - oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT**;

18) tereny i obszary górnicze powierzchniowej eksploatacji złóż np. kruszywa, piasku, żwiru, udokumentowane złoża kopalin – oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**;

19) zabudowy techniczno-produkcyjnej, obiektów produkcyjnych, usługowych, składów, magazynów - oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;

20) zabudowy techniczno - produkcyjnej, obiektów produkcyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;

21) cmentarzy, mogił - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC**;

22) cmentarzy czynnych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZCC**;

23) lasów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**;

24) projektowanych zalesień - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLP**;

25) zieleni objętej prawnymi formami ochrony - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN;**

26) zieleni objętej prawnymi formami ochrony, Góra Zamkowa, skarpy, dominanty krajobrazowe - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN.1,2;**

27) zieleni, tereny poeksploatacyjne górnicze, nieczynne wyrobiska, nieużytki - oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z/PG**;

28) zieleni urządzonej, parki zieleńce - oznaczonych na rysunku symbolem **ZP;**

29) zabytkowe fortyfikacje, umocnienia, obiekty militarne wskazane do ochrony - oznaczonych na rysunku symbolem **ZP.1;**

30) tereny zieleni urządzonej, parki, zabytkowe fortyfikacje, umocnienia, obiekty militarne - oznaczonych na rysunku symbolem **ZP.2;**

31) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wielkiej wody 1 % - oznaczone na rysunku planu symbolem **zz1 %** i oznaczeniem graficznym;

32) wód powierzchniowych śródlądowych, rzek, jezior, stawów - oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

33) infrastruktury technicznej telekomunikacji - oznaczonych na rysunku planu symbolem **T**;

34) infrastruktury technicznej wysypiska odpadów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **OS**;

35) infrastruktury technicznej oczyszczalni ścieków - oznaczonych na rysunku planu symbolem **OW**;

36) infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, wodociągów, ujęć wody, stacji uzdatniania wody, urządzeń wodnych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **W**;

37) infrastruktury technicznej gazownictwa - oznaczonych na rysunku planu symbolem **G**;

38) dróg publicznych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD(G,Z,LD**);

39) dróg wewnętrznych, wiejskich, dojazdowych do terenów rolnych i leśnych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**;

40) ciągów pieszo-jezdnych, placów postojowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KX(P);**

Rozdział 3
Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Elementy i cechy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

1) obiekty architektoniczne i zespoły przestrzenne wpisane do rejestru zabytków nieruchomych;

2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

3) tradycja budowlana regionu, wsi i miasta Drohiczyn;

4) obiekty sakralne i kultu religijnego;

5) założenia cmentarne, mogiły, pomniki, miejsca pamięci;

6) zachowana historyczna i tradycyjna zabudowa miasta i wsi;

7) historyczne ukształtowanie terenu i historyczna zieleń, w tym układ i struktura alei dojazdowych;

8) obiekty tradycyjnego budownictwa;

9) stanowiska i strefy ochrony archeologicznej;

10) historyczne zagospodarowanie miejscowości;

11) sposób zabudowy poszczególnych parcel w zabudowie historycznej;

12) historyczne linie zabudowy i sytuowanie obiektów względem drogi;

13) gabaryty zabudowy historycznej, wysokość zabudowy, kształt i proporcje brył, kierunek kalenic, geometria dachów, rodzaj pokrycia dachu, detal architektoniczny, sposoby opracowania elewacji;

14) tradycyjna zabudowa siedliskowa w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, stosowanych materiałów budowlanych;

15) historyczny układ dróg, ciągów pieszych, placów;

16) Góra Zamkowa, brzegi i zbocza wysoczyzn, jary, wąwozy;

17) dolina Bugu, doliny rzeczne wraz z zespołami zieleni brzegowej, lasów łęgowych i łąk;

18) nasadzenia alejowe wzdłuż dróg dojazdowych;

19) ekspozycja obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków;

20) zabytkowe zespoły zieleni, aleje przydrożne, szpalery pojedyncze drzew, storodrzewia, zieleń wysoka związana z historycznymi siedliskami;

21) trwałe użytki zielone, użytki ekologiczne, naturalne zbiorowiska roślinne, torfowiska, tereny bagienne, obszary wodnobłotne, sieci połączeń przyrodniczych stanowiące korytarze ekologiczne;

22) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oczka wodne z terenami zieleni buforowej;

23) zieleń urządzona;

24) zespoły zadrzewień śródpolnych;

25) tereny lasów;

26) lasy i zadrzewienia wodochronne i glebochronne;

27) tereny użytkowane rolniczo;

28) gleby dobre i bardzo dobre, gleby organiczne;

29) urządzenia wodne i systemy melioracji;

30) grunty rolne i leśne.

§ 8. 1. **Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:**

1) zagospodarowanie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej, zabudowy techniczno - produkcyjnej, zabudowy usługowej, sportu i rekreacji;

2) obiekty użyteczności publicznej, ochrony zdrowia, zamieszkania zbiorowego, obsługi turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji;

3) gospodarowanie wodami, zarządzanie zasobami wodnymi, korzystanie z wód;

4) urządzenia wodne w tym obiekty transportu wodnego, obiekty stałe i urządzenia komunikacji międzybrzegowej (prom), dróg wodnych, żeglugi, pomosty, przystanie, nabrzeża, kąpieliska;

5) trasy obwodowe miasta i miejscowości na terenie gminy;

6) obsługa komunikacyjna terenów zabudowanych i projektowanych do zabudowy;

7) projektowane drogi publiczne, zjazdy z dróg publicznych, węzły komunikacyjne;

8) powiązanie sieci dróg gminnych z nadrzędnym układem komunikacyjnym i dróg głównych;

9) miejsca obsługi podróżnych;

10) punkty widokowe;

11) place i miejsca postojowe w przestrzeni publicznej;

12) drogi dojazdowe do terenów rolnych i leśnych, drogi wewnętrzne, ciągi spacerowe, pieszo - jezdne, trasy i ścieżki rowerowe;

13) obiekty i urządzenia tras i szlaków turystycznych;

14) dostęp do wód publicznych;

15) zagospodarowanie układów przestrzeni publicznej;

16) zespoły małej architektury;

17) miejsca instalacji i warunki ekspozycji nośników reklamowych;

18) zespoły zieleni urządzonej i parków;

19) strefy buforowe wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień;

20) zalesienie gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej;

21) obiekty infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;

22) zaopatrzenie w energię, wodę, gospodarka ściekowa, gospodarka odpadami;

23) sieci gazociągów i rurociągów ze strefami ochronnymi i kontrolowanymi;

24) system dystrybucji gazu;

25) obiekty infrastruktury energetyki;

26) linie energetyczne WN, SN, sieci energetyczne zasilające tereny i obiekty budowlane;

27) oświetlenie miejsc publicznych;

28) zagospodarowanie istniejących źródeł energii odnawialnej, zasobów biomasy, wykorzystanie biogazu, energii wodnej, geotermicznej, geotermalnej, energii wiatru, energii słonecznej;

29) zagospodarowanie i ochrona obiektów umocnień 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego „Linii Mołotowa”;

30) wyodrębnienie systemu powiązanych ze sobą terenów zielonych i otwartych, parków, parków leśnych, wąwozów, rozdzielających tereny zainwestowane;

31) zagospodarowanie terenów przylegających do doliny rzeki Bug;

32) powiązanie przestrzeni publicznych z obiektami zabytkowymi;

33) kształtowanie różnorodnych form zamieszkania i zabudowy;

34) wyeksponowanie dominant obiektów zabytkowych;

35) strefy ekspozycji obiektów zabytkowych;

36) uzupełnienie zabudowy w pierzejach ulic przylegających do rynku śródmiejskiego;

37) ochrona Góry Zamkowej, brzegów i zboczy wysoczyzn, jarów, wąwozów przed usuwaniem się mas ziemnych i skutkami procesów erozyjnych.

2. **Określenie ograniczeń, nakazów i zakazów w zagospodarowaniu terenów:**

1) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, brak linii zabudowy oznacza ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do drogi (w odniesieniu do jej klasy technicznej) i ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przeszkody lotnicze muszą być zgłaszane do właściwego urzędu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowane;

3) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków, urządzeń budowlanych odbiegającej od kolorów naturalnych stosowanych w obiektach zabytkowych, historycznych i zabudowie tradycyjnej regionu;

4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na terenach użytków ekologicznych, wodno - błotnych, bagiennych, torfowiskach, wytopiskowych, starorzeczy, w dolinach rzek, jarach, wąwozach, zboczach podenudacyjnych;

5) ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN;

6) ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych i systemów melioracyjnych powodujących odwodnienie i zmiany stosunków wodnych w dolinach rzek, użytkach ekologicznych, na istniejących siedliskach bagiennych, torfowiskach, terenach podmokłych, wytopiskowych, oczkach wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody, zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych, leśnych, zbiorników wodnych, cieków, ochrona przed usuwaniem się mas ziemnych, powodzią, podtopieniami;

7) tereny działalności produkcyjnej, usługowo-produkcyjnej, składowej, magazynowej, działalności wytwórczej, rzemieślniczej w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi powinny być oddzielone ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej wielowarstwowej pełniących funkcje ekranów akustycznych oraz filtrów aerosanitarnych, w sposób zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice terenu, w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu;

8) na terenach zainwestowanych wskazane jest lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, w tym sieci energetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, wodociągowych, sanitarnych, deszczowych jako doziemnych, w wydzielonych pasach technicznych, w liniach rozgraniczających dróg i innych ciągów komunikacyjnych z wyłączeniem drogi krajowej;

9) dopuszcza się ustalenie stref ochronnych, ograniczeń w użytkowaniu terenów, wyznaczenie stref eksploatacyjnych i ochrony funkcyjnej;

10) dopuszcza się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania dla linii i obiektów energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszcza się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania i stref kontrolowanych dla gazociągów, ropociągów, urządzeń i obiektów sieci gazowniczych, przesyłu paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) ustala się zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków, odbiegającej od kolorów w obiektach historycznych;

13) ustala się wprowadzenie elementów izolacji technicznej i biologicznej ograniczającej rozprzestrzenianie hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

14) do nasad należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;

15) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych poprzez stosowanie do pokrywania terenów materiałów ograniczających odpływ wody;

16) należy zapewnić minimum 1,5 m strefę swobodnego dostępu do wód publicznych;

17) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości do linii brzegu rowów i wód publicznych;

18) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;

19) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracji (rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej) w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do doprowadzenia urządzeń melioracyjnych na terenie budowy do pełnej sprawności;

20) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;

21) tereny zainwestowania należy uzbrajać równolegle w sieć kanalizacji wodociągowej i sanitarnej, indywidualne rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej można stosować na terenach zabudowy rozproszonej i pozbawionych możliwości włączenia do sieci;

22) ustala się zakaz nawożenia osadami ściekowymi, zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych, zakaz wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;

23) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, składów odpadów, substancji niebezpiecznych, obiektów i urządzeń przetwarzania odpadów poza terenami określonymi w planie;

24) ustala się zakaz nasadzeń pod liniami energetycznymi drzew i krzewów których wysokość może przekroczyć 3 m;

25) obowiązują ograniczenia w realizacji inwestycji w zasięgu stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

26) ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych uniemożliwiających lub utrudniających ludziom i dziko występującym zwierzętom dostęp do wód publicznych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej, rybackiej, bezpieczeństwu powszechnemu i obronności, turystyce wodnej, dopuszczonych ustaleniami planu;

27) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Bug określonych na rysunku planu symbolem „zz 1%” i oznaczeniem graficznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów i zakaz zabudowy;

28) na terenach obrębów geodezyjnych Bużyski, Chrołowice, Chutkowice, Drohiczyn, Tonkiele, Wierzchuca Nadburzna, Wólka Zamkowa, Zajęczniki w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązuje uzyskanie informacji o rzędnych „0” dla planowanych obiektów;

29) na terenie objętym planem występują złożone warunki gruntowe, przed zagospodarowaniem trwałym terenu w obiekty kubaturowe lub inne wywierające duży nacisk na grunt, obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych dla określenia nośności podłoża, ochrony przed usuwaniem się mas ziemnych i zmiennych warunków wodno-gruntowych, które stanowić będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych, tereny potencjalnie zagrożone usuwaniem się mas ziemnych określono na rysunku planu;

30) wyklucza się lokalizacje farm wiatrowych na terenach objętych formami ochrony przyrody i w ich sąsiedztwie, w tym OSO Dolina Dolnego Bugu, SOO Ostoja Nadbużańska, OCHK Dolina Bug oraz na terenie korytarza głównego GKPnC-1 Dolina Dolnego Bugu;

31) ograniczenie liczby zjazdów z drogi krajowej (KDG), wykorzystanie istniejących zjazdów, dopuszcza się budowę nowych zjazdów lub zmianę kategorii zjazdów do obsługi planowanych obszarów zabudowy;

32) zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenów sąsiadujących z drogą krajową do sieci odwodnienia drogi krajowej;

33) ustalenia pkt 31, 32 nie obowiązują w przypadku zmiany kategorii i klasy technicznej istniejącej drogi krajowej;

34) w pasie istniejących lub projektowanych rurociągów PERN dopuszcza się ustanowienie strefy bezpieczeństwa, stref kontrolowanych, eksploatacyjnych, serwisowych, terenów dojazdu do obiektów i urządzeń, obszarów ograniczonego użytkowania, tereny lokalizacji rurociągów określono na rysunku planu;

35) w strefach bezpieczeństwa rurociągów PERN dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie z istniejącym przeznaczeniem bez prawa do wznoszenia budynków i składowania materiałów palnych nie związanych z systemem rurociągów. Na trenach rolnych i na gruntach leśnych dopuszcza się nasadzenia drzew w odległości min. 5 m od skrajnych rurociągów. Wyklucza się zalesienia i wprowadzanie sadów na terenach wycinki leśnej przez które przebiegają rurociągi, dopuszcza się prowadzenie plantacji drzew iglastych do osiągnięcia przez nie wieku 10 lat. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania

użytków zielonych z wykluczeniem ich przekształcania w grunty orne. Przeznaczenie terenów określają ustalenia szczegółowe planu;

36) obowiązuje zakaz zabudowy na terenach stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej wpisanych do rejestru zabytków;

37) na terenie gminy wyznaczono następujące grunty leśne wyłączone z gospodarowania (według standardów FSC 6.4) zgodnie z warunkami i dokumentacją Lasów Państwowych Nadleśnictwo Nurzec: obręb geodezyjny Ostrożany fragmenty oddziałów 200i, 201b, 206d, obręb geodezyjny Bużyski oddział 209c, zasady ochrony terenów określają przepisy odrębne;

38) wyznaczono lasy kluczowe dla tożsamości kulturowej lokalnych społeczności o szczególnych walorach przyrodniczych (kategorii HCVF 6) obejmujące tereny mogił w oddziale 212c w obrębie geodezyjnym Putkowice Nadolne, teren wyznaczono zgodnie z dokumentacją Lasów Państwowych Nadleśnictwo Nurzec, zasady ochrony terenu określają przepisy odrębne;

39) na terenach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu w dniu sporządzenia projektu planu obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów określone Rozporządzeniem Nr 10/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu” ze zmianami zgodnie z Rozporządzeniem Nr 1/09 Wojewody Podlaskiego z dnia 14 stycznia 2009 r., obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Dopuszcza się odstępstwa od zakazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

40) obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów Natura 2000 PLB 140001 Dolina Dolnego Bugu, PLH 140011 Ostoja Nadbużańska i terenów sąsiadujących zgodnie z przepisami odrębnymi;

41) ustala się zakaz chowu oraz hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 400 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) w gospodarstwie rolnym;

42) dla terenów udokumentowanych złóż kopalin, nie objętych obszarem górniczym i koncesją, dopuszcza się ustalenie funkcji eksploatacji kopaliny zgodnie z przepisami odrębnymi, ochrona przed trwałym zainwestowaniem jest obligatoryjna;

43) dla terenów udokumentowanych złóż kopalin, objętych obszarem górniczym i koncesją, po zakończeniu eksploatacji ustala się obowiązek rekultywacji terenu w kierunku rolnym lub leśnym, ochrona przed trwałym zainwestowaniem nie jest obligatoryjna;

44) dla terenów spodziewanego, prawdopodobnego występowania złóż kopalin dopuszcza się funkcje terenów górniczych, nie ustala się ochrony przed trwałym zainwestowaniem.

Rozdział 4
Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na terenie objętym planem ustanowiono następujące formy ochrony przyrody:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu ustanowiony Rozporządzeniem Nr 10/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu” z późniejszymi zmianami (Rozporządzenie Nr 1/09 Wojewody Podlaskiego z dnia 14 stycznia 2009 r.);

2) obszar Natura 2000 OSO Dyrektywa Ptasia o symbolu PLB 140001 Dolina Dolnego Bugu ustanowiony na podstawie ustawy o ochronie przyrody, zasięg obszaru naniesiono na załącznikach graficznych do planu na podstawie danych Ministerstwa Środowiska;

3) obszar Natura 2000 ochrony siedlisk Dyrektywa Siedliskowa o symbolu PLH 140011 Ostoja Nadbużańska, zasięg obszaru naniesiono na załącznikach graficznych do planu na podstawie danych Ministerstwa Środowiska;

4) użytki ekologiczne:

a) użytek nr ewid 165, obręb Ostrożany, ekosystem bagienny, powierzchnia 1,29 ha, obowiązująca forma ochrony - zachowanie naturalnej roślinności na śródleśnym bagienku,

b) użytek nr ewid 166, obręb Bużyski, ekosystem bagienny, powierzchnia 0,29 ha, obowiązująca forma ochrony - zachowanie starorzecza Bugu,

c) użytek nr ewid 178, obręb Ostrożany, ekosystem wodny, powierzchnia 1 ha, obowiązująca forma ochrony - zachowanie spontanicznej roślinności opanowującej nieużytkowaną żwirownię.

5) pomniki przyrody:

a) jesion wyniosły położony we wsi Ostrożany, uznany za pomnik przyrody zarządzeniem Wojewody Białostockiego z dnia 14.11.1981 r. nr ewid.358,

b) dąb szypułkowy na gruntach wsi Bujaki nr. 45, uznany za pomnik przyrody zarządzeniem Wojewody Białostockiego z dnia 10.03.1998 r. nr ewid 1318,

c) głaz narzutowy nr ew. 85, pobocze drogi Drohiczyn-Siemiatycze 2+ 500 km.

2. Na terenie obszarów chronionych obowiązują:

1) zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów obszarów NATURA 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu” określone przepisami odrębnymi (w dniu sporządzenia projektu planu obowiązuje Rozporządzenie Nr 10/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu” i Rozporządzenie Nr 1/09 Wojewody Podlaskiego z dnia 14 stycznia 2009 r.), obowiązuje min. ograniczenie lokalizacji obiektów budowlanych, zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego, budowy, odbudowy, utrzymania, remontów, naprawy urządzeń wodnych, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwosuwiskowym, utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

3) ochrona czynna ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych, ekosystemów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody, zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych, potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, przeciwosuwiskowej, racjonalna gospodarka wodna, rybacka;

5) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych;

6) pozostawienie w stanie naturalnym terenów podmokłych, oczek wodnych, naturalnych zbiorowisk roślinnych, torfowisk, ekosystemów wodnych, wodno-łąkowych, leśnych;

7) zachowanie i utrwalenie sieci połączeń przyrodniczych stanowiących korytarze ekologiczne;

8) obligatoryjna ochrona siedlisk dziko żyjących zwierząt, w tym gniazd i lęgów ptasich;

9) przestrzeganie planu urządzenia lasów opracowanych przez zarządców lasów państwowych i prywatnych;

10) szczegółowe warunki ochrony, ograniczenia, zakazy, warunki zagospodarowania terenów określają przepisy odrębne.

3. Warunki ochrony ujęć wody i strefy ochrony określają przepisy odrębne.

4. Obowiązuje ochrona systemów melioracji, warunki ochrony określają przepisy odrębne.

5. Obejmuje się ochroną grunty rolne i leśne zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się ochronę Góry Zamkowej w Drohiczynie. Obowiązuje ochrona zboczy Góry Zamkowej i krawędzi wysoczyznowych przed zagrożeniem erozyjnym i osuwania się mas ziemnych, dopuszcza się obudowę zielenią oraz realizacje budowli zabezpieczających i stabilizujących zbocze.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

1) ochronę dolin rzecznych wraz z zespołami zieleni brzegowej, lasów łęgowych, łąk;

2) doliny cieków wodnych utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu jako użytki zielone nieurządzone;

3) ochronę i pozostawienie w stanie naturalnym terenów podmokłych, wodno - błotnych, oczek wodnych, ekosystemów wodnych, leśnych, naturalnych zbiorowisk roślinnych, torfowisk;

4) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;

5) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej i działalności gospodarczej;

6) zachowanie i ochronę układu istniejących drobnych płatów leśnych;

7) zachowanie oraz wzbogacanie naturalnych form zadrzewień śródpolnych, kształtowanie nasadzeń i zadrzewień zabezpieczających przed erozją gruntów, przeciwwietrznych, pełniących funkcje ekranów akustycznych i izolacyjnych w szczególności wzdłuż miedz, dróg, oraz cieków wodnych;

8) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;

9) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie ścieków;

10) zachowanie stref ochronnych przy brzegach cieków zagospodarowanych trwałą zielenią;

11) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

12) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;

13) dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, starodrzewia, renowację sanitarną, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny, wymogi bezpieczeństwa, warunki ochrony terenów;

14) dopuszcza się zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych z wyjątkiem terenów podmokłych, obszarów wodno-błotnych zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu;

15) ochronę historycznych nasadzeń alejowych;

16) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, urządzeń wodnych, systemów retencji, elektrowni wiatrowych, studni, stawów, rowów melioracyjnych, wykorzystanie wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ochronę i utrzymanie historycznej kompozycji obszaru części miasta Drohiczyn i wsi Ostrożany wpisanych do rejestru zabytków;

2) trwałe zachowanie historycznej formy i substancji architektonicznej zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru;

3) ochronę istniejących obiektów zabytkowych, zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej miasta Drohiczyn, parków, cmentarzy, kapliczek, mogił, zabytkowej zieleni urządzonej;

4) utrzymanie dominant historycznych obiektów sakralnych;

5) zachowanie osi widokowych w stosunku do obiektów zabytkowych;

6) ochronę ekspozycji zespołu urbanistycznego Drohiczyna;

7) ochronę ekspozycji zespołów zabytkowych i obiektów zabytkowej architektury sakralnej;

8) ochronę historycznych układów zabudowy, układów ruralistycznych wraz z historycznym rozplanowaniem parceli, dróg, placów, zespołów zieleni;

9) ochronę historycznych nawierzchni dróg i ciągów pieszych;

10) ochronę Góry Zamkowej w Drohiczynie;

11) ochronę zabytków archeologicznych;

12) ochronę krajobrazu i ekspozycji doliny rzeki Bug;

13) ochronę naturalnego i kulturowego ukształtowania terenu, kompozycji przestrzennych oraz otwarcia krajobrazu;

14) ochronę historycznych obiektów militarnych, fortyfikacji, umocnień 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego tzw. „Linii Mołotowa”;

15) ochronę historycznych nasadzeń alejowych i szpalerów drzew;

16) w odniesieniu do nowej zabudowy i adaptowanej obowiązuje zasada nawiązania do zabudowy historycznej i tradycyjnej regionu pod względem gabarytów, proporcji bryły, kierunku kalenic, geometrii dachów, rodzaju pokrycia dachu, detalu architektonicznego, zdobnictwa, układu stolarki otworowej, materiałów budowlanych;

17) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów powinny uwzględniać charakterystyczne dla regionu formy architektoniczne, skalę zabudowy, gabaryty budynków, kolorystykę, nachylenie połaci dachowych;

18) lokalizację nowej zabudowy należy wyznaczać z uwzględnieniem historycznego zagospodarowania miejscowości, sposobu zabudowy parcel, w sposób wynikający z lokalnych uwarunkowań przestrzennych, dostosowując do historycznych linii zabudowy i sytuowania obiektów względem drogi;

19) w obiektach adaptowanych, remontowanych, przebudowywanych, w nowej zabudowie należy stosować materiały budowlane nawiązujące swoim wyglądem do stosowanych w zabudowie zabytkowej, historycznej i tradycyjnej np. cegła, kamień, tynki o fakturze tynków tradycyjnych, drewno, dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni i brązu lub materiały o podobnym wyglądzie (dachówkopodobne), dopuszcza się pokrycia dachów w odcieniach grafitowych; zabudowę siedliskową, należy projektować w nawiązaniu tradycyjnej zabudowy siedliskowej w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, stosowanych materiałów budowlanych.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. **Zabytki nieruchome na terenie miasta Drohiczyn wpisane do rejestru zabytków Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, stan na dzień sporządzenia projektu planu:**

1) teren części miasta, zachowany stary układ ulic i placów stanowiący zabytek urbanistyki, układ urbanistyczny miasta XVI-XIX w. dec. Nr Kult.V-2b-2-79-57 z dnia 7 stycznia 1957 r., nr rej.73;

2) Cerkiew Grekokatolicka, obecnie Prawosławna parafii p.w. św. Mikołaja Cudotwórcy nr rej. A-41 z 11.11.1966;

3) Kościół Klasztorny Benedyktynek p.w. Wszystkich Świętych, nr rej.: A-40 z 10.11.1966;

4) Kościół Klasztorny Jezuitów, następnie Pijarów, obecnie par. p.w Trójcy Przenajświętszej, nr rej. 266 z 10.11.1966;

5) Klasztor Jezuitów, skrzydło południowe, obecnie siedziba Kurii Diecezjalnej, nr rej. 271 z 10.11.1966;

6) dzwonnica przy Kościele Pojezuickim, nr rej. 274 z 11.11.1966;

7) dom służby klasztornej, następnie magazyn i wędzarnia, nr rej. 273 z 11.11.1966;

8) Kolegium, obecnie Wyższe Seminarium Duchowne, nr rej. 272 z 11.11.1966;

9) Kościół Pofranciszkański p.w. Wniebowzięcia NMP, nr rej. 270 z 10.11.1966;

10) Dzwonnica Zespołu Klasztornego Franciszkanów, nr rej. 268 z 10.11.1966;

11) Klasztor Franciszkanów, nr rej. 269 z 10.11.1966;

12) oficyna w Zespole Klasztornym Pofranciszkańskim, nr rej. 276 z 14.11.1966;

13) stróżówka z bramą, ul. Kraszewskiego 4, nr rej. 277 z 14.11.1966;

14) kapliczka św. Jana Nepomucena, nr rej. 299 z 25.11.1966;

15) dom nr 23, ul. Kościuszki, nr rej. 278 z 14.10.1966;

16) cmentarz żydowski, nr rej. A-121 z 18.11.2004.

2. **Zabytki nieruchome na terenie gminy Drohiczyn wpisane do rejestru zabytków Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, stan na dzień sporządzenia projektu planu:**

1) Arbasy: kapliczka przydrożna, nr rej. 296 z 25.09.1966;

2) Miłkowice- Maćki: Zespół Kościelny par. p.w. św. Rocha, nr rej.: 283 z 18.11.1966,

3) Miłkowice- Maćki: kaplica grobowa rodziny Smorczewskich, na cmentarzu kościelnym, nr rej.: 303 z 25.11.1966,

4) Miłkowice- Maćki: kaplica ze studnią na cmentarzu kościelnym, nr rej.: 304 z 25.11.1966,

5) Narojki: Cerkiew Parafialna. p.w. śś. Kosmy i Damiana, nr rej.: A-29 z 25.03.2002;

6) Ostrożany: rozplanowanie przestrzenne wsi z cmentarzem katolickim, nr rej.: 587 z 23.03.1988;

7) Ostrożany: Kościół par. p.w. Narodzenia NMP, nr rej.: A-42 z 18.11.1966;

8) Ostrożany: dzwonnica przy Kościele par. p.w. Narodzenia NMP, nr rej.: A-42 z 18.11.1966;

9) Ostrożany: park, nr rej. 655 z 29.12.1987;

10) Śledzianów: zespół Kościoła parafialnego p.w św. Piotra i Pawła (Kościół, dzwonnica, plebania, cmentarz przykościelny), nr rej. A-48 z 14.10.1997.

3. **Zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, stan na dzień sporządzenia projektu planu:**

1) Bużyski, st. 1, grodzisko wczesnośredniowieczne, nr rej.C-23, dec. nr 670-1/44/73 z dn. 03.12.1973;

2) Drohiczyn, st. 1, osada wczesnośredniowieczna „zachodnia”, nr rej. C-25, decyzje z dn. 3011.1970 r. nr 670-1/33/70, 670-1/34/70, 670-1/35/70, 670-1/36/70, 670-1/37/70, 670-1/38/70, 670-1/39/70, 670-1/40/70, 670-1/41/70, 670-1/42/70, 670-1/43/70, 670-1/44/70, 670-1/46/70, 670-1/47/70, 670-1/48/70, 670-1/49/70, 670-1/50/70, 670-1/51/70, 670-1/52/70;

3) Drohiczyn, st. 2, grodzisko wczesnośredniowieczne zw. „Góra Zamkowa”, nr rej. C-26, dec. nr X-1/17/32/66 z dn. 20.10.1966 r.;

4) Drohiczyn, st.17, gm. Drohiczyn, kurhan, nr rej. 236/A, dec. nr 670-1/26/78 z dn. 27.12.1978 r.;

5) Drohiczyn, st. 3, osada wczesnośredniowieczna tzw. „wschodnia”, nr rej.C-27, dec. nr KZA-535-1/10/95 z dn. 26.09.1995 r.;

6) Lisowo Janówek, st. 1, kurhan wczesnośredniowieczny, nr rej. C-102 dec. nr 670-1/45/73 z dn. 03.12.1973 r.;

7) Lisowo Janówek, st. 2, kurhan wczesnośredniowieczny, nr rej. C-103 dec. nr 670-1/32/75 z dn. 09.12. 1975 r.;

8) Lisowo Janówek, st. 3, cmentarzysko kurhanowe wczesnośredniowieczne (11 kurhanów), nr rej. 215/A dec. nr 670-1/45/75 z dn. 18.12.1975 r., nr. rej. 215/1-A dec. nr 670-1/37/76 z dn. 23.11.1976 r., nr rej. 215/2-A dec. nr 670-1/38/76 z dn. 23.11.1976 r.;

9) Lisowo Janówek, st. 4, kurhan wczesnośredniowieczny, nr rej.C-104 dec. nr 670-1/43/75 z dn. 18.12.1975 r.;

10) Lisowo Janówek, st. 5, cmentarzysko kurhanowe (11 kurhanów), nr rej.C-105 dec. nr. 670-1/43/75 z dn. 23.11.1976;

11) Miłkowice Maćki, st. 2, cmentarzysko kurhanowe wczesnośredniowieczne, nr rej. 216/A dec. nr 670-1/40/76 z dn. 28.11.1976 r.;

12) Miłkowice Maćki, st. 1, cmentarzysko wczesnośredniowieczne w obudowach kamiennych zw. „Swatowskie Mogiłki”, nr rej. 267/A dec. nr 535-1/37/89 z dn. 21.12.1989 r.;

13) Mińczewo, st. 2, osada wydmowa z epoki kamienia, nr rej. 226/1 - A dec. nr 670-1/30/77 z dn. 22.12. 1977 r., nr rej. 226/2 - A dec. nr 670-1/31/77 z dn. 22.12.1977 r., nr rej. 226/3 - A dec. nr 670-1/32/77 z dn. 22.12.1977 r., nr rej. 226/4 - A dec. nr 670-1/33/77 z dn. 22.12.1977 r., nr rej. 226/5 - A dec. nr 670-1/34/77 z dn. 22.12.1977 r., nr rej. 226/6 - A dec. nr 670-1/35/77 z dn. 22.12.1977 r., nr rej. 226/7 - A dec. nr 670-1/36/77 z dn. 22.12.1977 r., nr rej. 226/8 - A dec. nr 670-1/37/77 z dn. 22.12.1977 r., nr rej. 226/9 - A dec. nr 670-1/38/77 z dn. 22.12.1977 r.;

14) Narojki, st. 1, cmentarzysko wczesnośredniowieczne w obudowach kamiennych, nr rej. 40/A decyzje z dn. 20.10.1966 r., nr: X-1/25/66, X-1/25/II/66, X-1/25/III/66;

15) Sady, st. 2, cmentarzysko kurhanowe (2 kurhany), nr rej. 105/A dec. nr 670-1/27/69 z dn. 12.11.1969 r.;

16) Sady, st. 3, cmentarzysko kurhanowe (2 kurhany), nr rej. 237/A dec. nr 670-1/27/78 z dn. 27.12.1978 r.;

17) Smarklice, st. 1, kurhan wczesnośredniowieczny, nr rej. 264/A dec. nr 535-1/8/88 z dn. 22.03.1988 r., nr rej. 265/A dec. nr 535-1/9/88 z dn. 22.03.1988 r.;

18) Smarklice, st. 2, cmentarzysko wczesnośredniowieczne w obudowach kamiennych, nr rej. 266/A dec. nr 535-1/10/88 z dn. 22.03.1988 r.;

19) Tonkiele, st. 1, osada ludności kultury łużyckiej z ep. brązu i wcz. ep. żelaza, nr rej. 246/A dec. nr 670-1/19/79 z dn. 27.12.1979 r.;

20) Zajęczniki, st. 1, cmentarzysko kurhanowe, nr rej. 100/A dec. nr 670-1/23/69 z dn. 12.11.1969 r.

4. **Zasady ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku:**

1) zabytki nieruchome i obszary wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) szczegółowe zalecenia konserwatorskie, określenie sposobu wykonania prac konserwatorskich, zakres dopuszczalnych zmian w zabytkach, szczegółowe warunki zagospodarowania terenu przedstawia Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Białymstoku na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku;

3) na prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, w ich otoczeniu i w obszarach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje uzyskanie pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. **Ustalenia ogólnych zasad kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania na terenie obszarów wpisanych do rejestru zabytków:**

1) obowiązuje trwałe zachowanie historycznej formy i substancji architektonicznej zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru;

2) działalność inwestycyjną na obszarach objętych ochroną konserwatorską należy prowadzić zgodnie z zasadami integracji konserwatorskiej, w sposób podporządkowany zasadom ochrony zabytków, z zachowaniem i kontynuacją historycznych układów zabudowy, dopuszcza się usunięcie lub przebudowę obiektów kolidujących z zabudową historyczną lub charakterystyczną dla regionu;

3) wyklucza się budowę urządzeń, instalacji, masztów i obiektów budowlanych zakłócających ekspozycję zabytków;

4) ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, na ścianach budynków, ogrodzeniach, dachach budynków, zakaz nie dotyczy instalacji i obiektów o związanych z kultem religijnym umieszczanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się stosowanie szyldów o powierzchni do 1 m kw związanych z działalnością w obrębie posesji;

6) obowiązuje utrzymanie historycznego rozplanowania dróg, placów, układu parceli, linii zabudowy, sposobu zabudowy parceli, historycznych nawierzchni ulic, ciągów komunikacyjnych, placów, chodników;

7) ustala się utrzymanie jednorodnych lub wyrównanych gabarytów wysokościowych nawiązujących do zachowanej zabudowy historycznej w budynkach nowych i adaptowanych;

8) obowiązuje utrzymanie dominant, osi widokowych i ochrona ekspozycji zabytkowych zespołów sakralnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UK.1,2,3,4**;

9) obowiązuje ochrona ekspozycji obiektów historycznych i zabytkowych;

10) w otoczeniu obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie będących kontynuacją lub uzupełnieniem istniejącego zabytkowego układu przestrzennego;

11) obowiązuje ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej, historycznych form zagospodarowania, zabytkowego drzewostanu, zespołów zieleni, historycznych elementów małej architektury, urządzeń budowlanych;

12) dopuszcza się adaptacje, remonty, przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów, zmiany funkcji obiektów, lokalizację nowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej;

13) ochronie podlegają: Góra Zamkowa oraz tereny przyległe dawnych osad przedlokacyjnych, stanowiące pozostałość po ośrodku wczesnomiejskim z XI – XII w., układ przestrzenny środkowej części miasta lokacyjnego z placem rynkowym;

12) obowiązuje utrzymanie istniejącego przebiegu ulic i placu rynkowego;

13) wskazane jest utrzymanie obecnych szerokości ulic Mickiewicza, Kościelnej, Szmitta;

14) ustala się tereny wyłączone spod zabudowy obejmujące tereny Góry Zamkowej, tereny skarpy miejskiej, zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

15) w zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od frontu działki, maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulic 1,5 m, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń z elementów metalowych, ogrodzenia z siatki, z siatki ukrytej w żywopłocie, wskazane jest stosowanie materiałów naturalnych np. kamień, cegła, drewno lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych;

16) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

6. **Ustalenia planu w zakresie ochrony zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, ustalenia planu mające na celu ochronę zabytków i obiektów o znaczących wartościach historycznych i kulturowych:**

1) do dnia sporządzenia planu nie wprowadzono w życie gminnej ewidencji zabytków określonej przepisami odrębnymi, zabytki nieruchome z terenu miasta i gminy Drohiczyn niewpisane do rejestru zabytków, włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiera wykaz Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak ZN.5110.68.2011.ZK z dnia 06.12.2011 r. i wykazy zabytków publikowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje utrzymanie gabarytów wysokościowych i historycznej formy architektonicznej obiektów zabytkowych;

3) dopuszcza się adaptacje, remonty, przebudowy, dobudowy, rozbudowy istniejących obiektów, zmiany funkcji z utrzymaniem historycznych form dachu, rodzaju pokrycia dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy i układu stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyki, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego, rodzaju stosowanych materiałów budowlanych nawiązujących wyglądem do materiałów tradycyjnych;

4) ustala się zakaz nadbudowy budynków zabytkowych;

5) docieplenia budynków powinny być realizowane w sposób zapewniający utrzymanie i ochronę historycznego charakteru i detalu architektonicznego elewacji;

6) nowa zabudowa powinna uwzględniać elementy zabudowy historycznej podlegające ochronie w zakresie formy i gabarytów budynków, geometrii, kształtu i pokrycia dachów, kolorystyki, sposobu opracowania elewacji, układu i podziałów stolarki otworowej, stosowanych materiałów budowlanych;

7) obowiązuje ochrona ekspozycji obiektów historycznych i zabytkowych;

8) ustala się zakaz lokalizacji nowych inwestycji, dokonywania nasadzeń zieleni, lokalizacji elementów wyposażenia technicznego, reklam mogących zasłaniać zabytek, zakłócać ekspozycję zabytku, oszpecać obiekty zabytkowe;

9) szczegółowe zalecenia konserwatorskie, zakres dopuszczalnych zmian w zabytkach przedstawia Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku;

10) ustala się zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, zmian kształtu dachów, zmian pokrycia dachowego, przebudowy obiektów historycznych, zmian w obrębie elewacji, zmiany kolorystyki) z wyłączeniem prac adaptacyjnych dokonywanych na podstawie wytycznych konserwatorskich;

11) zabytki nieruchome niewpisane do rejestru zabytków włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków stan na dzień sporządzenia planu:

a) Arbasy Duże:

- dom mieszkalny (chałupa) nr 7,
- budynek mieszkalny nr 33,
- budynek mieszkalny nr 35,

b) Bryki:

- dom mieszkalny (chałupa) nr 22,
- obora nr 33,
- park,

c) Bujaki:

- kapliczka murowana,
- obora nr 33,

d) Bużyski:

- stodoła nr 29,
- dom mieszkalny (chałupa) nr 36,
- dom mieszkalny nr 39,
- dom mieszkalny (chałupa) nr 48,
- stodoła nr 51,

e) Chechłowo:

- dom mieszkalny nr 3,
- dom mieszkalny nr 7,
- budynek gospodarczy - spichlerz i kurnik nr 12,
- stodoła nr 19,
- spichlerz z piwnicą w zagrodzie nr 30,
- spichlerz nr 32,
- zespół zagrody nr 38
- dom mieszkalny (chałupa) w zagrodzie nr 38,
- budynek gospodarczy (obora) w zagrodzie nr 38,
- budynek gospodarczy (spichlerz) w zagrodzie nr 38,
- budynek mieszkalny nr 40/40a,
- budynek gospodarczy w zagrodzie nr 40a,

f) Chrołowice:

- zespół zagrody nr 1,

- budynek mieszkalny (chałupa) w zagrodzie nr 1,
- obora nr 8,
- budynek szkolny nr 9,

g) Drohiczyn:

- Klasztor Benedyktynek, ul. Benedyktyńska 6,
- brama główna w ogrodzeniu, pl. Kościuszki 7,
- internat męski, ul. Kraszewskiego 4,
- internat żeński, ul. Kraszewskiego 4,
- cmentarz parafialny rzymsko - katolicki p.w. Św. Trójcy,
- cmentarz parafii katolickiej p.w. Trójcy Przenajświętszej,
- cmentarz przy Cerkwi prawosławnej p.w. Św. Mikołaja,
- cmentarz żydowski,
- plebania, pl. Kościuszki 7,
- dom ul. Mickiewicza nr 22,
- dom, pl. Kościuszki 24,

h) Kłyżówka:

- dom mieszkalny (chałupa) w zagrodzie nr 5,
- dom mieszkalny nr 18,
- spichlerz w zagrodzie nr 18,
- dom mieszkalny nr 19,
- zespół obiektów (zagroda) nr 22,

i) Koczery:

- obora w zagrodzie nr 1,
- obora w zagrodzie nr 2,
- spichlerz w zagrodzie nr 2,
- dom mieszkalny w zagrodzie nr 4,
- zagroda nr 8,
- budynek mieszkalny nr 8,
- obora nr 8/1,
- obora nr 8/2,

j) Lisowo, chałupa w zagrodzie nr 38,

k) Milewo:

- dom mieszkalny (chałupa) nr 76,
- obora i wozownia nr 76,
- chałupa w zagrodzie nr 86,

l) Miłkowice Janki:

- dom mieszkalny nr 9,
- dom mieszkalny nr 12,

m) Miłkowice Stawki:

- spichlerz w zagrodzie nr 2,
- zagroda nr 4,
- dom mieszkalny (chałupa) nr 4,
- spichlerz nr 4,

n) Miłkowice Maćki:
- dzwonnica,
- cmentarz przy kościele p.w. Św. Rocha,
- cmentarz parafii rzymsko-katolickiej,

o) Minczewo:
- zagroda nr 9,
- park i piwnica w zagrodzie nr 9,
- stodoła nr 9,
- obora nr 9,

p) Minczewo-Milewo:
- schron do ognia czołowego 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,
- schron do ognia czołowego armaty ppanc i ckm w 62 Brzeskim Rejonie Umocnionym,
- schron jednoizbowy 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,
- schron jednoizbowy I 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,
- schron jednoizbowy II 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,
- schron jednoizbowy III 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,
- schron pozorny 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,
- schron jednoizbowy do ognia czołowego ckm 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,
- schron do ognia jednobocznego 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,
- działobitnia kazamatowa 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,

q) Narojki:
- cmentarz przy Cerkwi p.w. Św. Kosmy i Damiana,
- cmentarz parafii prawosławnej w Narojkach,
- dom murowany nr 4,

r) Obniż Mały:
- dom mieszkalny nr 6,
- budynek gospodarczy (stodoła ze spichlerzem) nr 6,

s) Obniż Wielki:
- budynek gospodarczy (obora) nr 65,
- stodoła nr 65,

t) Ostrożany:
- cmentarz przykościelny parafii rzymsko-katolickiej p.w. Narodzenia NMP w Ostrożanach,
- cmentarz parafii rzymsko-katolickiej w Ostrożanach,

u) Putkowice Nadolne:
- dom mieszkalny nr 15,

- dom mieszkalny nr 32,

v) Putkowice Nagórne:

- dom mieszkalny nr 2,
- budynek gospodarczy (stodoła) w zagrodzie nr 2,
- dom mieszkalny nr 12
- dom mieszkalny w zagrodzie nr 18,

w) Runice:

- dom mieszkalny nr 4,
- dom mieszkalny nr 6,
- budynek mieszkalny (chałupa) w zagrodzie nr 10,
- budynek mieszkalny w zagrodzie nr 26,
- budynek mieszkalny (chałupa) w zagrodzie nr 33,
- schron do ognia bocznego dla 1 armaty ppanc i 1 ckm w węźle obrony Runice 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,
- schron do ognia bocznego dla 1 armaty ppanc i 1 ckm w węźle obrony Runice 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,
- schron do ognia czołowego typu uproszczonego dla 2 ckm w węźle obrony Runice 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,
- schron do ognia czołowego dla 3 rkm w węźle obrony Runice 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,
- schron do ognia bocznego dla 1 armaty ppanc i 1 ckm w węźle obrony Runice 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,
- schron do ognia bocznego 1 armaty ppanc sprzężonej z ckm i 1 ckm oraz 1 rkm obrony wejścia w 62 Brzeskim Rejonie Umocnionym,
- schron do ognia bocznego dla 2 rkm w węźle obrony Runice 62 Brzeskiego Rejonu Umocnionego,

x) Sady:

- cmentarz parafialny katolicki,
- cmentarz parafialny katolicki obecnie kościelisko,
- dom mieszkalny (chałupa) nr 3,
- dom mieszkalny nr 6,
- zagroda nr 14,
- chałupa w zagrodzie nr 14,
- obora nr 30,
- dom mieszkalny nr 30,

y) Smarklice:

- dom mieszkalno-gospodarczy nr 30,
- budynek gospodarczy-chlew i sieczkarnia nr 31,
- budynek gospodarczy-stodoła ze spichlerzem nr 31,

z) Sytki:

- dom mieszkalny nr 5,
- dom mieszkalny nr 7,

- dom mieszkalny nr 12,
- stodoła nr 16,

aa) Śledzianów:

- cmentarz przykościelny parafii rzymsko - katolickiej p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła,
- cmentarz parafii rzymsko-katolickiej,
- dom mieszkalny nr 7,
- dom mieszkalny nr 10,
- dom mieszkalny nr 26,
- dom mieszkalny nr 27,
- dom mieszkalny nr 29,
- dom mieszkalny nr 30,
- budynek mieszkalny nr 47,

bb) Tonkiele, cmentarz wojenny,

cc) Wierzchuca Nagórna:

- zagroda nr 32,
- dom mieszkalny nr 32,
- obora w zagrodzie nr 32,
- dom mieszkalny nr 62,
- budynek gospodarczy nr 62,
- dom mieszkalny nr 77,

dd) Wólka Zamkowa:

- budynek mieszkalny nr 9,
- budynek mieszkalny nr 16,
- budynek mieszkalny w zagrodzie nr 23.

7. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony zabytkowych cmentarzy i parków:**

1) obowiązuje ochrona zabytkowych cmentarzy w Drohiczynie (cmentarz żydowski), Narojkach (cmentarz cerkiewny), Ostrożanach (cmentarz rzymskokatolicki), cmentarzy przykościelnych, mogił zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) obowiązuje ochrona zabytkowego założenia parkowego w Ostrożanach wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w obrębie cmentarzy obowiązuje ochrona historycznego układu przestrzennego, kwater, alei, zabytkowego drzewostanu, historycznych nagrobków, zabudowy sakralnej, obiektów małej architektury, ogrodzeń, pomp wody, kaplic, urządzeń budowlanych;
4) na terenie zabytkowego parku obowiązuje ochrona historycznego układu przestrzennego, sposobu zagospodarowania, zabytkowego drzewostanu, historycznych elementów małej architektury, ogrodzeń, urządzeń budowlanych;
5) zakazuje się zmian układu przestrzennego, wycinki starodrzewia, likwidacji historycznych obiektów budowlanych, nagrobków;
6) wszelkie prace inwestycyjne, zmiany warunków zagospodarowania, wymagają opracowania dokumentacji konserwatorskiej określającej uwarunkowania historyczne i możliwości dalszego użytkowania terenów i obiektów.

8. **Ustalenia planu dotyczące stref ochrony ekspozycji i krajobrazu miasta:**

1) ustala się strefy ochrony panoramy miasta od strony doliny rzeki Bug, od strony wzgórz otaczających miasto na wschodzie i zachodzie zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązują ograniczenia w wysokości obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy na fragmentach terenów oznaczonych symbolami R,ZN,ZP,ZL w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu stref ochrony ekspozycji;

4) strefa wyłączona spod zabudowy obejmuje północny brzeg rzeki Bug, zbocza Góry Zamkowej, tereny nadrzeczne, skarp, jarów, wąwozów, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

9. **Ustalenia planu w odniesieniu do zabytków archeologicznych:**

1) na wszelkiego rodzaju badania archeologiczne i nadzory archeologiczne należy uzyskać pozwolenie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku realizowania inwestycji na obszarze zabytku archeologicznego znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi archeologicznymi badaniami sondażowymi, ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do planowanego zagospodarowania terenu;

3) na obszarach zabytków archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych, odstępstwa od zakazu określają przepisy odrębne.

Rozdział 6
Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na terenie objętym planem dopuszcza się instalacje obiektów małej architektury i obiektów tymczasowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy, ich kubatura nie może dominować nad istniejącymi obiektami;

3) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy zrekultywować;

4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych i instalacji;

5) ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących naruszających ekspozycję obiektów zabytkowych;

6) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach, budowlach, urządzeniach technicznych, elewacjach budynków;

7) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam- 10 m;

8) maksymalna powierzchnia reklamy-11 m kw;

9) na terenach wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego miasta Drohiczyn ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, na ścianach budynków, ogrodzeniach, dachach budynków, zakaz nie obejmuje szyldów o powierzchni do 1 m kw związanych z działalnością na terenie posesji i instalacji związanych z kultem religijnym;

10) nie ustala się wysokości masztów i słupów flagowych i rozmiarów flag;

11) dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, serwisowych, ścieżek rowerowych, terenów zieleni, terenów i obiektów sportu i rekreacji, terenów i obiektów użyteczności publicznej, innych terenów stanowiących przestrzenie publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) przy podziałach nieruchomości nakazuje się ich wydzielenie w sposób zapewniający samodzielne funkcjonowanie, kształtowanie przestrzeni otwartych, publicznych, dojazdów, układu komunikacyjnego, placów postojowych, ochrony przeciwpożarowej, zieleni, lokalizację sieci i obiektów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, lokalizację pasów technicznych dla sieci uzbrojenia terenu, linii energetycznych, oświetlenia ulicznego, sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Układ komunikacyjny na terenie planu miejscowego stanowią:

1) drogi:

a) droga krajowa nr 62 o docelowych parametrach technicznych drogi głównej, klasa G,

b) droga wojewódzka nr 690 o docelowych parametrach technicznych drogi głównej, klasa G,

c) drogi powiatowe, klasa Z,L,

d) drogi gminne, klasa Z,L,D,

e) drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe na terenach rolnych i leśnych,

2) projektowane drogi, trasy rowerowe, ciągi piesze, drogi dojazdowe na terenach rolnych i leśnych, ciągi pieszo-jezdne, ciągi komunikacyjne urządzeń wodnych;

3) komunikacja promowa na rzece Bug, obiekty stałe i urządzenia komunikacji międzybrzegowej;

4) żegluga śródlądowa na rzece Bug.

§ 15. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się wytyczenie i usytuowanie dróg publicznych, wewnętrznych, serwisowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, tras rowerowych, obiektów i urządzeń układu komunikacyjnego, realizację miejsc postojowych na wydzielonych pasach zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wskaźniki w zakresie komunikacji, ilość miejsc parkingowych:

1) minimum 1 miejsce parkingowe na 10 osób zatrudnionych w obiektach usługowych lub produkcyjnych;

2) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.

3. Szerokości minimalne ścieżek rowerowych - 1,5 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z warunkami zagospodarowania terenu.

4. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i serwisowych - 10 m, drogi krajowej klasy G-25 m. z uwzględnieniem koniecznego poszerzenia drogi, dla pozostałych dróg publicznych 12 m, odstępstwa są dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się wydzielenie pasa terenu o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 25 m. na potrzeby przebudowy drogi krajowej.

6. Obiekty budowlane w obrębie drogi krajowej należy lokalizować w minimalnej odległości od krawędzi jezdni na terenie zabudowy- 10 m, poza terenem zabudowy – 25 m, odstępstwa są dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nową zabudowę mieszkaniową sytuowaną w obszarze oddziaływania od drogi krajowej klasy G należy realizować w sposób zapewniający bezpieczeństwo i ochronę przed hałasem i drganiami.

8. Obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi krajowej należy planować z dróg niższej kategorii niż droga krajowa, z dróg wewnętrznych, z istniejących dróg lub z istniejących zjazdów. Połączenia z drogą krajową tylko w miejscach istniejących skrzyżowań i zjazdów ze wskazaniem ich ograniczenia.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.

10. Ograniczenie zjazdów z drogi krajowej poprzez projektowanie dróg równoległych do drogi krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych kategorii innej niż krajowa. Rozbudowa, przebudowa lub zmiana funkcji obiektu może powodować zmianę warunków obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej.

11. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań kolonijnych i innych obiektów i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych z istniejącymi zjazdami na drogi publiczne.

12. Ustala się tranzytowy charakter i ograniczoną dostępność do drogi krajowej.

13. Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, remonty, budowę dróg, zmiany układów komunikacyjnych, lokalizację i budowę skrzyżowań, zjazdów, zmiany linii rozgraniczających dróg, wprowadzenie zmiany kategorii, klas i ich parametrów.

14. Warunki powiązań układu komunikacyjnego na terenie objętym planem z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg.

15. Wszystkie planowane urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi krajowej poza terenami zabudowy powinny być umiejscawiane poza pasem drogowym drogi krajowej, na terenie zabudowy dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

16. Lokalizacja nowoprojektowanych lub przebudowywanych/rozbudowywanych budynków, budowli, urządzeń w sąsiedztwie skrzyżowań z drogą krajową nie powinna zakłócać warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego m.in. pola widoczności na drogach stanowiących to skrzyżowanie.

17. Obowiązuje zapewnienie co najmniej normatywnych pól widoczności na zjazdach, skrzyżowaniach, wjazdach z pasem włączania ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego, w przypadku gdy nie jest możliwe zapewnienie wolnego od przeszkód normatywnego pola widoczności dopuszcza się odstępstwa i wprowadzenie ograniczeń wynikających z przepisów ruchu drogowego.

18. Przy przebudowie, rozbudowie i budowie nowych dróg, ciągów jezdnych i pieszych należy przewidzieć pasy techniczne dla sieci uzbrojenia terenu, urządzeń technicznych, w tym sieci telekomunikacyjnych, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.

19. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb.

20. Ustala się obowiązek zapewnienia operatorom urządzeń i sieci technicznych dostępu i dojazdu do obiektów i urządzeń technicznych.

21. Obowiązuje ochrona historycznych nasadzeń alejowych i szpalerów wzdłuż dróg.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek zgłaszania do właściwej jednostki wojska lub organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt, elektrowni wiatrowych, rurociągów gazowych powyżej DN-500, napowietrznych linii energetycznych powyżej 110 kV, masztów, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Ustala się obowiązek uzgadniania z Urzędem Lotnictwa Cywilnego lokalizacji i eksploatacji obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;

2) adaptuje się istniejące ujęcia wody z ustalonymi strefami ochrony pośredniej i bezpośredniej;

3) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody, stacji uzdatniania, hydroforni, studni;

4) dla terenów nie objętych systemem wodociągów i terenów o zabudowie rozproszonej do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

1) zagospodarowanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi dla ustanowionej aglomeracji ściekowej;

2) wyposażenie aglomeracji w systemy kanalizacji sanitarnej zbiorczej zapewniające obsługę mieszkańców w dostosowaniu do występujących potrzeb i uwarunkowań ekonomicznych, w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych w postaci szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków;

3) rozdzielenie kanalizacji deszczowej i sanitarnej;

4) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem zgodnie z potrzebami;

5) dopuszcza się budowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków;

6) odprowadzanie ścieków do systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;

7) rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej należy realizować jednocześnie z budową urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę;

8) dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji;

9) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków i wód z powierzchni utwardzonych z zanieczyszczeń, zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji;

10) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;

11) dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości w zabudowie zagrodowej i rozproszonej;

12) w zabudowie zagrodowej należy stosować płyty gnojowe i szczelne zbiorniki na odchody zwierzęce i gnojowicę;

13) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby;

14) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1) obowiązek podczyszczania wód z terenów komunikacji i parkingów z substancji ropopochodnych;

2) ścieki opadowe z miejsc parkingowych należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;

4) odprowadzanie wód opadowych do projektowanych kolektorów deszczowych;

5) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;

6) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości;

7) możliwość odprowadzenia wód opadowych do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;

2) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;

3) usuwanie odpadów i substancji niebezpiecznych zgodnie z obowiązującym planem gospodarki odpadami.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródła energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, energię słoneczną, wodną, zasoby energii geotermalnej i geotermicznej, energię biomasy, biogazów, biopaliw;

2) jako uzupełniające źródło ciepła dopuszcza się systemy centralnego ogrzewania zasilane z kotłowni lokalnych wykorzystujących nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii;

3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej, węzłów ciepłowniczych, lokalnych kotłowni, zasilanie obiektów w energię cieplną z zewnętrznych sieci ciepłowniczych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zasilenie z sieci gazowej;

2) wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach, biogazów, do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię cieplną;

3) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się budowę sieci gazowych i gazociągów tranzytowych, magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, instalacji uzyskiwania i sieci biogazów, innych obiektów i urządzeń sieci gazowniczej na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zachowanie i adaptację istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskich napięć;

2) zachowanie i adaptację istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych, transformatorowo-rozdzielczych;

3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;

4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych na podbudowie słupowej oraz stacji w wykonaniu słupowym;

5) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych;

6) lokalizacja pasów technicznych dla urządzeń energetycznych przy projektowaniu dróg, ciągów pieszych i jezdnych;

7) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi;

8) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, zespołów elektrowni wiatrowych, generatorów i urządzeń prądotwórczych;

10) dopuszcza się budowę lokalnych, rozproszonych źródeł wytwarzania energii elektrycznej w tym opartych o źródła odnawialne, wykorzystujące zasoby niskoemisyjne, biogazów, biomasy, energii wodnej, słonecznej, wiatru, geotermalnej, geotermicznej;

11) szczegółowe projekty zagospodarowania terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej i oświetlenia terenu;

12) zapewnienie prowadzenia eksploatacji obiektów i linii energetycznych z możliwością dojazdu ciężkim sprzętem;

13) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznych kablowych i napowietrznych równolegle do ciągów komunikacyjnych i w pasach technicznych dla sieci uzbrojenia terenu;

14) linie energetyczne poza terenem zabudowy należy umieszczać poza pasem drogowym drogi krajowej, w terenie zabudowanym dopuszcza się sytuowanie obiektów energetyki w pasie drogowym;

15) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla obiektów energetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) dopuszcza się lokalizacje obiektów kubaturowych energetyki np. stacji transformatorowych;

17) nie ustala się parametrów kształtowania zabudowy dla obiektów energetyki.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) dopuszcza się lokalizacje sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się lokalizacje urządzeń radiowych systemów telekomunikacyjnych i informatycznych;

3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, wymianę, lokalizacje nowych obiektów sieci telekomunikacyjnych i urządzeń stacji telefonii komórkowej;

4) na terenach zainwestowanych wskazane jest projektowanie linii telekomunikacyjne jako podziemnych z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne, w wyznaczonych pasach technicznych dla sieci uzbrojenia terenu;

5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi obiektami i urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 17. 1. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów dla działalności rolniczej i leśnej.

2. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenów przeznaczonych na powierzchniową eksploatację, piasku, kruszywa mineralnego w rozumieniu przepisów górniczych i geologicznych, oznaczonych w planie symbolem **PG**.

3. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenów wysypiska śmieci oznaczonych w planie symbolem **OS.**

4. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenów stacji dystrybucji paliw w Drohiczynie oznaczonych w planie symbolem **UDP.**

5. Nie wyznacza się terminu tymczasowego wykorzystania terenów.

6. Dla terenów PG dopuszcza się:

1) składowanie w wyrobiskach piasku stanowiącego odpad produkcyjny;

2) składowanie nakładu zdjętego przed podjęciem eksploatacji w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobisk poza gruntami zalesionymi;

3) lokalizację uzbrojenia technicznego, obiektów zaplecza administracyjno-technicznego i socjalnego, dróg, ciągów komunikacyjnych i transportowych;

4) wykonanie indywidualnych ujęć wody;

5) instalację zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych z zapewnieniem ich wywozu i utylizacji;

7. Dla terenów PG ustala się:

1) obowiązek rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji zgodnie z warunkami koncesji, w kierunku rolnym, leśnym, terenów zieleni, dopuszcza się zagospodarowanie terenów dla funkcji usług, sportu i rekreacji;

2) w szczególnych przypadkach, gdy w wyrobisku ukształtowały się biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną, przeprowadzenie rekultywacji nie jest wskazane, zalecane jest podjęcie działań ochronnych w celu ich zachowania;

3) zakaz składowania odpadów i zanieczyszczeń i wykorzystania wyrobisk na wysypisko śmieci i nieczystości ciekłych;

4) zakaz zabudowy w obszarze górniczym z wyłączeniem obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z eksploatacją kopalin, ochroną terenu.

5) zakaz wprowadzania zanieczyszczeń oraz wody z wyrobisk do rowów, rzek i zbiorników melioracyjnych.

8. Dla terenów **OS** ustala się dokonanie rekultywacji w kierunku leśnym po zakończeniu eksploatacji.

9. Dla terenów **UDP** po zakończeniu eksploatacji obiektu ustala się funkcje zabudowy usługowej.

Rozdział 9
Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dopuszcza się dokonanie rehabilitacji, rewitalizacji, rewaloryzacji zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Planowane działania mogą obejmować rehabilitację istniejących obiektów, modernizację lub budowę dróg, placów, parkingów, chodników, oświetlenia ulicznego, obiektów usługowych, budynków, sieci infrastruktury technicznej, sanitarnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, zaopatrzenia w energię.

3. Zasady ochrony obszarów określono w rozdziale 4 i 5 planu.

4. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala rozdział 7 planu.

5. Parametry dotyczące zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów ustalono w dziale II planu w opisie wyznaczonych terenów.

DZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania miasta Drohiczyn

§ 19. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN i numerem wyróżniającym tereny

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN** i numerem wyróżniającym tereny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenia terenów zieleni, sportu i rekreacji, realizacja funkcji usług;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

3) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;

4) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo-jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 50 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach usługowych i adaptowanych dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

7) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam - 4 m;

8) maksymalna powierzchnia reklamy - 6 m kw;

9) dopuszcza się stosowanie lukarn, dachów naczółkowych.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 9 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 350 m kw.;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej publicznej;

2) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej publicznej;

3) do czasu budowy systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki;

5) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;

8) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze i leśne terenów bez określania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 20. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN. 8

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN. 8**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie budynków mieszkalnych, obiektów usługowych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenia terenów zieleni, zagospodarowanie terenów dla funkcji sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy zagrodowej, budowę obiektów zabudowy zagrodowej, obiektów i urządzeń rolniczych;

3) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 30 % powierzchni budynku;

4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

5) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo-jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w budynkach wielorodzinnych, obiektach usługowych, w zabudowie na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 25 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) do 13 m, do 3 kondygnacji nadziemnych dla budynków wielorodzinnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

b) do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, dopuszcza się poddasze użytkowe.

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

7) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam- 4 m;

8) maksymalna powierzchnia reklamy - 6 m kw;

9) maksymalna obsada zwierząt w zabudowie zwartej 10 DJP.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 10 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 490 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60 - 90 stopni.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków-do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) w obiektach zabudowy zagrodowej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na odchody zwierzęce i gnojowicę oraz płyty na obornik;

6) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

7) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

8) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

9) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;

10) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów bez określania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 21. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN. 15,20,21,22

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN. 15,20,21,22.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenia terenów zieleni, zagospodarowanie terenów dla funkcji sportu i rekreacji;

2) zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 30 % powierzchni budynku;

4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

5) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;

6) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo-jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zasady ochrony zabytków archeologicznych określono w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 80 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 10 %;

3) geometria dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy-do 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 4 m;

7) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam - 4 m;

8) maksymalna powierzchnia reklamy - 6 m kw.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 7 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 250 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;

9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 22. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN.14,23,24,25

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN. 14,23,24,25.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenia terenów zieleni, funkcje sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

3) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;

4) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo-jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zasady ochrony zabytków archeologicznych określono w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 50 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy-do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1 kondygnacja;

7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

8) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam - 4 m;

9) maksymalna powierzchnia reklamy - 6 m kw;

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 8 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 300 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków-do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;

9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 23. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN. 16,17,18,19

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN. 16,17,18,19.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, pensjonatowych, zamieszkania zbiorowego, małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenia terenów zieleni, zagospodarowanie terenów skarpy dla funkcji zieleni, sportu i rekreacji, placów postojowych, wytyczenie ciągów pieszo-jezdnych np. wzdłuż cieku wodnego;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów, dopuszcza się odstępstwa od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 70 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 20 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy-do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 5m;

7) dopuszcza się reklamy w formie szyldów, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam naruszających ekspozycję obiektów w strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej;

8) maksymalna powierzchnia reklamy - 4 m kw.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 8 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 350 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków-do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, zapewnienie dojazdu z dróg klas KDD,KDL, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ciągów pieszo - jezdnych.

9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 24. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN. 26

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN. 26.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, pensjonatowych, małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenia terenów zieleni, zagospodarowanie terenów dla funkcji sportu i rekreacji, zabudowy rekreacji indywidualnej;

2) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 30 % powierzchni budynku;

3) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

4) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;

5) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej linii energetycznej możliwe jest ustanowienie strefy ochronnej i eksploatacyjnej wyłączonej spod zabudowy;

2) tereny objęte są formami ochrony przyrody określonymi w § 9 ust. 1, pkt 1, 2, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów, dopuszcza się odstępstwa od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zasady ochrony zabytków archeologicznych określa § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 5m;

7) dopuszcza się reklamy w formie szyldów, maksymalna powierzchnia reklamy - 6 m kw.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 15 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 700 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;

9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 25. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN. 27,31

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN. 27, 31.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, terenów zieleni, zagospodarowanie terenów dla funkcji sportu i rekreacji, obiekty i urządzenia związane z zagospodarowaniem fortyfikacji Linii Mołotowa;

2) zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 30 % powierzchni budynku;

4) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

5) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;

6) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo - jezdnych, zalesienia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej linii energetycznej możliwe jest ustanowienie strefy ochronnej i eksploatacyjnej wyłączonej spod zabudowy;

2) tereny objęte są formami ochrony przyrody określonymi w § 9 ust. 1, pkt 1, 2, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów, dopuszcza się odstępstwa od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zasady ochrony zabytków archeologicznych określa § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 40 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 40 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

7) maksymalna powierzchnia reklamy - 8 m kw; maksymalna wysokość nośnika wolnostojącego - 6 m.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 15 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 800 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze i leśne terenów bez określania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 26. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN. 29,30

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN. 29, 30.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, małej architektury, zabudowy zagrodowej, urządzeń i budowli rolniczych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, terenów zieleni, zagospodarowanie terenów dla funkcji sportu i rekreacji, obiekty i urządzenia związane z zagospodarowaniem fortyfikacji Linii Mołotowa;

2) zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 30 % powierzchni budynku mieszkalnego;

4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

5) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;

6) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo - jezdnych, zalesienia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej linii energetycznej możliwe jest ustanowienie strefy ochronnej i eksploatacyjnej wyłączonej spod zabudowy;

2) tereny objęte są formami ochrony przyrody określonymi w § 9 ust. 1, pkt 1, 2, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów, dopuszcza się odstępstwa od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 40 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 40 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy-do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1 kondygnacja;

7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

8) maksymalna powierzchnia reklamy - 6 m kw, dopuszcza się reklamy w formie szyldów.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 20 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 900 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;

9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze i leśne terenów bez określania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 27. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN. 32,33, 35, 36

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej śródmieścia Drohiczyna oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN. 32,33,35,36.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) nowa zabudowa powinna być uzupełnieniem zabudowy historycznej, wskazane jest nawiązanie do zabudowy historycznej w zakresie gabarytów, geometrii dachów, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, stosowanych materiałów, kolorystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, pensjonatowych, zamieszkania zbiorowego, małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenie terenów zieleni.

3) zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, w formie zwartej pierzei z przejściami bramnymi od strony Placu Kościuszki;

5) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

6) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;

7) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo - jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 80 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 10 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 8 m, licząc od gruntu do gzymsu wieńczącego, do 13 m od gruntu do kalenicy, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

7) dopuszcza się reklamy w formie szyldów;

8) maksymalna powierzchnia reklamy - 2 m kw.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki, nie ustala się;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - nie ustala się;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, zapewnienie dojazdu z dróg klas KDD,KDL;

8) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 28. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN. 34

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej śródmieścia Drohiczyna oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN. 34.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) wskazane jest nawiązanie do zabudowy historycznej w zakresie gabarytów, geometrii dachów, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, stosowanych materiałów, kolorystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, zabudowy gospodarczej, zagrodowej, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenie terenów zieleni;

3) zabudowa zagrodowa powinna podlegać likwidacji;

4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

5) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

6) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;

7) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo - jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 60 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, adaptowanych, zlokalizowanych na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1 kondygnacja;

7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

8) dopuszcza się reklamy w formie szyldów, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam naruszających ekspozycję obiektów w strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej;

9) maksymalna powierzchnia reklamy - 4 m kw.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki, nie ustala się;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - nie ustala się.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną-przyłącza do sieci elektroenergetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - docelowo do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 29. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN. 37, 38

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN. 37, 38.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, zabudowy gospodarczej, zagrodowej, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenie terenów zieleni;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

4) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;

5) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych;

3) zasady ochrony ustalono w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 60 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 %;

4) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

5) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, adaptowanych, zlokalizowanych na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

6) maksymalna wysokość zabudowy-do 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

8) dopuszcza się reklamy w formie szyldów, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam naruszających ekspozycję obiektów w strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej;

9) maksymalna powierzchnia reklamy - 4 m kw.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej - nie ustala się;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - nie ustala się;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - docelowo do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na odchody zwierzęce i płyty gnojowe;

6) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

7) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

8) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

9) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 30. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN. 39

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN. 39.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenie terenów zieleni;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

4) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;

5) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo-jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązuje ochrona ekspozycji kościoła i klasztoru;

3) zasady ochrony ustalono w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 70 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 20 %;

4) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

5) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, adaptowanych, zlokalizowanych na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

6) maksymalna wysokość zabudowy - do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

8) maksymalna powierzchnia reklamy - 4 m kw.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej - 7 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 200 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - docelowo do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 31. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN. 40,41,42,43,44

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN. 40,41,42,43,44.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, obiektów małej architektury, zabudowy zagrodowej, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenie terenów zieleni;

2) dopuszcza się rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu na mniej niż 3 m od granicy i na granicy działki;

4) zabudowa budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi lub zespołem budynków;

5) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;

6) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, dróg publicznych, placów postojowych, ciągów pieszo - jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązuje ochrona zabytku archeologicznego;

3) zasady ochrony ustalono w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 70 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, adaptowanych, zlokalizowanych na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

7) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam - 4 m;

8) maksymalna powierzchnia reklamy - 6 mkw.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej - 8 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 300 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - docelowo do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 32. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MNU i numerem wyróżniającym teren

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MNU i numerem wyróżniającym teren**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, terenów zieleni, zagospodarowanie terenów dla funkcji sportu i rekreacji;

2) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku mieszkalnego;

3) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

4) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo - jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii energetycznej możliwe jest ustanowienie strefy ochronnej i eksploatacyjnej;

2) tereny objęte są formami ochrony przyrody i ochrony krajobrazowej określonymi w § 9 ust. 1, pkt 1, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów, dopuszcza się odstępstwa od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 60 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 20 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy- do 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

7) maksymalna powierzchnia reklamy - 8 m kw; maksymalna wysokość nośnika wolnostojącego - 6 m.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 10 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 400 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną -z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;

9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów bez określania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 33. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MNU. 11

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MNU. 11**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, budynków wielorodzinnych, zabudowy gospodarczej, garaży, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenie terenów zieleni;

2) dopuszcza się rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku mieszkalnego;

4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

5) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo - jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12;

2) maksymalna powierzchnia reklamy do 6 m kw., maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam -4 m.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 60 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach adaptowanych, gospodarczych, wiatach, funkcji usług, zlokalizowanych na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 6 m.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 8 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 300 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 34. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MNU. 12,13

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MNU.12,13**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, budynków wielorodzinnych, obiektów produkcyjnych, magazynów, zabudowy gospodarczej, garaży, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenie terenów zieleni;

2) dopuszcza się rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku mieszkalnego;

4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

5) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo-jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) część terenu 1.MNU.12 znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązuje ochrona zabytku archeologicznego;

3) zasady ochrony ustalono w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach adaptowanych, gospodarczych, wiatach, funkcji usług, zlokalizowanych na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy- do 13m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1 kondygnacja;

7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 6 m.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 10 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 500 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 35. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MNU. 14

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MNU. 14**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, pensjonatowych, budynków wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenie terenów zieleni, tereny sportu i rekreacji, tereny dostępu do wód publicznych, sytuowanie urządzeń wodnych, obiektów przystani, kąpieliska, sportów wodnych;

2) dopuszcza się rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

4) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, poszerzenie ulicy Jaćwierzy, lokalizację placów postojowych, ciągów pieszo-jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) tereny objęte są formami ochrony przyrody i ochrony krajobrazowej określonymi w § 9 ust 1, pkt 1, 2, 3 (tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu, Natura 2000 Ostoja Nadbużańska);

2) obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się odstępstwa od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii energetycznej dopuszcza się ustanowienie strefy ochronnej i eksploatacyjnej.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) część terenu znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 50 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach adaptowanych, gospodarczych, wiatach, funkcji usług, zlokalizowanych na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 4 m.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 8 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 300 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej publicznej;

4) do czasu budowy systemów kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości z wywozem do punktu zlewnego;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze i prowadzenie gospodarki leśnej bez wyznaczania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 36. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MNU. 15

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MNU. 15.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, zamieszkania zbiorowego, zabudowy pensjonatowej, gospodarczej, garaży, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenie terenów zieleni;

2) dopuszcza się rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku mieszkalnego;

4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

5) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo - jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny znajdują się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 70 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 20 %;

3) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach adaptowanych, gospodarczych, wiatach, funkcji usług, zlokalizowanych na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

7) dopuszcza się stosowanie lukarn, ganków.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - nie ustala się;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - nie ustala się;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 37. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MNU. 16

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MNU. 16.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, użyteczności publicznej, produkcyjnych, zabudowy gospodarczej, garaży, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków oraz zabudowę pierzei zwartej z przejściami bramnymi od strony Placu Kościuszki;

4) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo - jezdnych, wydzielenie terenów zieleni.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) obowiązuje ochrona obiektu wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych;

2) na działkach od strony Placu Kościuszki dopuszcza się reklamy w formie szyldów o powierzchni do 1 m kw.;

3) tereny położone są w obszarze wpisanym do rejestru zabytków;

4) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 70 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach adaptowanych, gospodarczych, wiatach, funkcji usług, zlokalizowanych na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

7) dopuszcza się stosowanie lukarn, ganków.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 7 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 250 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 38. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MNU. 17,18

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MNU. 17,18.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, zamieszkania zbiorowego, zabudowy gospodarczej, garaży, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenie terenów zieleni;

2) dopuszcza się rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku mieszkalnego;

4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

5) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo - jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12;

3) dopuszcza się reklamy w formie szyldów.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 60 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach adaptowanych, gospodarczych, wiatach, funkcji usług, zlokalizowanych na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy- do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

7) dopuszcza się stosowanie lukarn, ganków.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - nie ustala się;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - nie ustala się;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 39. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MNU. 19

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MNU. 19.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, zabudowy gospodarczej, garaży, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenie terenów zieleni;

2) dopuszcza się rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku mieszkalnego;

4) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

5) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;

6) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo-jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12;

3) dopuszcza się stosowanie reklam w formie szyldów, maksymalna powierzchnia reklam - do 1 m kw.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 60 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach adaptowanych, gospodarczych, wiatach, funkcji usług, zlokalizowanych na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

7) dopuszcza się lokalizacje zabudowy na granicy działki;

8) dopuszcza się stosowanie lukarn, dachów naczółkowych, ganków.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 10 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 350 m kw.

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów-istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 40. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MNU.20

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MNU.20.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, terenów zieleni, zagospodarowanie terenów dla funkcji sportu i rekreacji;

2) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku mieszkalnego;

3) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

4) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, ciągów pieszo - jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody określonymi w § 9 ust. 1, pkt 1, 2 obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów, dopuszcza się odstępstwa od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) część terenu położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12;

3) dopuszcza się stosowanie reklam w formie szyldów, maksymalna powierzchnia reklam - do 1 m kw.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 50 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy-do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

7) maksymalna powierzchnia reklamy - 8 m kw; maksymalna wysokość nośnika wolnostojącego - 6 m.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 10 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 500 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;

8) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów bez określania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 41. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MU i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu: tereny zgrupowanej intensywnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej na obszarze centrum miasta, dzielnicy, funkcjonalnego śródmieścia oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MU** i numerem wyróżniającym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

2) realizacja funkcji mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego, pensjonatu, w pomieszczeniach, lokalach lub budynkach;

3) nowa zabudowa powinna być uzupełnieniem zabudowy historycznej, wskazane jest nawiązanie do zabudowy historycznej w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, stosowanych materiałów, kolorystyki, dopuszcza się wprowadzenie rozwiązań architektonicznych uwzględniających nowoczesne technologie w zakresie formy budynków, sylwety dachu, materiałów elewacyjnych;

4) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków, zabudowa może podlegać wymianie, rozbiórce, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

5) zabudowa może być lokalizowana na granicy działki i w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;

2) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam – 4 m;

3) maksymalna powierzchnia reklamy - 6 m kw.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się lokalizacje zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 80 %, w zabudowie adaptowanej parametru nie ustala się;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 15 %, w zabudowie adaptowanej parametru nie ustala się;

4) geometria dachu budynków-dachy strome, preferowane są dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

5) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, obiektach adaptowanych, na granicy działek dopuszcza się stosowanie stropodachów i dachów o nachyleniu połaci do 25 stopni;

6) maksymalna wysokość zabudowy - do 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 6 m.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu działki - nie ustala się;

2) minimalna powierzchnia działki - nie ustala się;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej publicznej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej publicznej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;

5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 42. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MU.6,8

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MU. 6,8**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych, pensjonatowych, hotelu, zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wydzielenie terenów zieleni, sportu i rekreacji;

2) na terenach 1.MN.6 dopuszcza się lokalizacje obiektów zabudowy zagrodowej;

3) dopuszcza się rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

4) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

5) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, lokalizację placów postojowych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) tereny objęte są formami ochrony przyrody określonymi w § 9 ust. 1, pkt 1, 2;

2) obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się odstępstwa od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 30 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 40 %;

4) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

5) w obiektach adaptowanych, gospodarczych, wiatach, funkcji usług, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni;

6) maksymalna wysokość zabudowy - do 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 5 m.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 9 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 600 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie lokalnych oczyszczalni ścieków, stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości z wywozem do punktu zlewnego;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, zjazd z drogi krajowej zgodnie z warunkami zarządcy drogi, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze i prowadzenie gospodarki leśnej bez wyznaczania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 43. Karta terenu nr 1.ML.1

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ML.1**.

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, realizację funkcji mieszkaniowej, wytyczenie wewnętrznego układu komunikacyjnego, nasadzenia zieleni izolacyjnej, zespołów zieleni urządzonej, wydzielenie terenu dla dróg i ciągów komunikacyjnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

2) dopuszcza się: zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, lokalizację obiektów związanych z zagospodarowaniem umocnień Linii Mołotowa, budowli zabezpieczających skarpy.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) tereny objęte są formami ochrony przyrody określonymi w § 9 ust. 1, pkt 1, 2;

2) obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się odstępstwa od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) część terenu znajduje się w strefie ochrony zabytku archeologicznego;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12;

3) maksymalna powierzchnia reklamy 4 m kw., maksymalna wysokość nośnika wolnostojącego 5 m;

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 40 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40 %;

3) geometria dachu budynków - dachy strome, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, dobudowanych wiatach, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 8 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 4 m.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) minimalna szerokość frontu działki - 12,0 m;

2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni;

3) minimalna powierzchnia działki - 600 mkw.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych - na terenie działki;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;

7) miejsca parkingowe - lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - projektowane i istniejące zjazdy z drogi publicznej, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi, wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia, użytkowania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze i leśne bez ustalania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 44. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MW i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: tereny obiektów usługowych, użyteczności publicznej, placów zabaw, obiektów małej architektury, sportu i rekreacji, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w ciepło, sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, lokalizację placów postojowych, ciągów pieszo - jezdnych, budynków garaży, gospodarczych, garaży podziemnych, nadziemnych, zieleni wysokiej izolacyjnej;

3) dopuszcza się rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków, zabudowę grupową, lokalizacje obiektów tymczasowych usługowo - handlowych i urządzeń technicznych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki lub na budynkach, ogrodzeniach;

2) maksymalna powierzchnia reklamy na nośniku do 10 m kw., wysokość konstrukcji nośnika wolnostojącego do 6 m.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 50 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków: nawiązanie do zabudowy istniejącej i historycznej na zasadzie kontynuacji, dopuszcza się przebudowy z zastosowaniem dachów dwuspadowych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

4) w obiektach adaptowanych, usługowych mogą być stosowane dachy o nachyleniu połaci do 25 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży – 5 m, 1 kondygnacja, dopuszcza się poddasze użytkowe.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych-na terenie działki, docelowo podłączenie do sieci kanalizacji deszczowej;

5) na terenach obsługi komunikacji obowiązuje podczyszczanie ścieków technologicznych przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji;

6) ustala się obowiązek oczyszczania i separacji ścieków i wód opadowych z powierzchni utwardzonych, parkingów, obiektów obsługi pojazdów, stacji paliw z zanieczyszczeń, substancji ropopochodnych, zawiesin przed odprowadzeniem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię cieplną - dopuszcza się stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych, wykorzystanie baterii słonecznych, instalacji biogazu, jako preferowane ustala się przyłącza do sieci ciepłowniczych;

8) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

9) obsługa komunikacyjna terenów- istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym- ustala się stawkę 10 %.

§ 45. Karta terenu oznaczonego symbolem 1.U.1

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) funkcje obiektów użyteczności publicznej, realizacja funkcji mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego;

2) tereny obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, sytuowanie budynków gospodarczych, małej architektury, garaży, placów postojowych;

3) dopuszcza się nową zabudowę;

4) zabudowa budynkami wolnostojącymi, zespołami budynków;

5) dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

6) dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu do granicy działki lub na granicy działki.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 30 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

4) maksymalna wysokość zabudowy - do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży - 5 m.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) minimalna szerokość frontu działki - 12,0 m;

2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni;

3) minimalna powierzchnia działki - 500 m kw.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;

5) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych - na terenie działki;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, dopuszcza się przyłącze do sieci ciepłowniczej;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów- istniejący i projektowane zjazdy z drogi publicznej, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 46. Karta terenu oznaczonego symbolem 1.U.2

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) funkcje obiektów użyteczności publicznej, handlu;

2) funkcje obiektów produkcyjnych, magazynów, zabudowy gospodarczej, garaży, placów postojowych;

3) lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych;

4) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, remonty, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

5) funkcja mieszkaniowa może być realizowana w wydzielonych pomieszczeniach mieszkalnych, mieszkaniach lub budynkach;

6) dopuszcza zabudowę się granicy działki.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach, ogrodzeniu;

2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny w części położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków j;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

6. dopuszcza się stosowanie reklam w formie szyldów, maksymalna powierzchnia reklam - do 4 m kw.

7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 70 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 %;

3) geometria dachu budynków-dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 40 stopni;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym;

5) maksymalna wysokość obiektów zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 6 m;

6) w obiektach produkcyjno - usługowych, adaptowanych, dopuszcza się stropodachy i dachy o kącie nachylenia połaci do 25 stopni.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

9. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu działki - nie ustala się;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - nie ustala się;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni,

10. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;

5) odprowadzanie wód opadowych - na terenie działki;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych, przyłącza do sieci ciepłowniczych;

7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - z drogi KDD, KDL, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 47. Karta terenu oznaczonego symbolem 1.U.3

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa usługowa gastronomii, handlu, obsługi podróżnych;

2) lokalizacja obiektów usługowych użyteczności publicznej, funkcje zamieszkania zbiorowego, lokali, pomieszczeń mieszkalnych, budynków mieszkalnych;

3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa może podlegać wymianie, wyburzeniu, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

2) dopuszcza się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;

3) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

4) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

5) nawiązanie do zabudowy historycznej.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na budynkach;

2) maksymalna powierzchnia reklamy na nośniku do 6 mkw.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 60 %;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %;

3) maksymalna wysokość budynków - 11 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;

4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży - 4 m;

5) dachy strome o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia połaci 35 do 40 stopni;

6) dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni.

7. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali, zmianami linii rozgraniczających dróg, wydzieleniem układów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;

5) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych, przyłącze do sieci ciepłowniczej;

7) Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 dla nowo wznoszonych obiektów należy zlokalizować w obrębie własności na której przewiduje się inwestycję lub przestrzeni publicznej;

8) obsługa komunikacyjna terenu - zjazdy z drogi KDL, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 30 %.

§ 48. Karta terenu oznaczonego symbolem 1.U.4

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: funkcje użyteczności publicznej, handlu, magazynów, produkcji, funkcje mieszkaniowe w wydzielonych lokalach i pomieszczeniach, sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, miejsc postojowych;

2) dopuszcza się rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) dopuszcza się zabudowę na granicy działki.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy i adaptowanej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 80 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się;

3) geometria dachu budynków nowych - dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) maksymalna wysokość zabudowy - do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 30 %.

§ 49. Karta terenu oznaczonego symbolem 1.U.5

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) zabudowa pierzei zwartej z przejściem bramnym;

2) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: funkcje użyteczności publicznej, handlu, gastronomii, funkcje mieszkaniowe w budynkach, wydzielonych lokalach i pomieszczeniach, sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, lokalizacja obiektów tymczasowych;

3) dopuszcza się rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy adaptowanej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 50 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 20 %;

3) geometria dachu budynków nowych- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

4) maksymalna wysokość zabudowy- do 8 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - utrzymanie stanu istniejącego, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 30 %.

§ 50. Karta terenu oznaczonego symbolem 1.U.6

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: funkcje miejsc postojowych, handlu, gastronomii, obsługi podróżnych, funkcje mieszkaniowe w wydzielonych lokalach i pomieszczeniach, budynkach, sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, budynkami wolnostojącymi lub zespołem budynków, lokalizacje obiektów małej architektury i obiektów tymczasowych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy i adaptowanej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 60 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 20 %;

3) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

4) maksymalna wysokość zabudowy- do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

5) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1 kondygnacja.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - zjazdy z drogi publicznej, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 30 %.

§ 51. Karta terenu oznaczonego symbolem 1.U.7

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: funkcje terenów zieleni, komunikacji, miejsc postojowych, sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się zabudowę budynkiem wolnostojącym, lokalizacje obiektów małej architektury i obiektów tymczasowych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego: maksymalna powierzchnia reklamy 2 m kw., dopuszcza się reklamy w formie szyldów.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy i adaptowanej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 70 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5 %;

3) geometria dachu budynków - dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

4) maksymalna wysokość zabudowy - do 7 m, 1 kondygnacja nadziemna, dopuszcza się poddasze użytkowe.

6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenach przestrzeni publicznej;

7) obsługa komunikacyjna terenów - zjazd z drogi publicznej.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 30 %.

§ 52. Karta terenu oznaczonego symbolem 1.U.8

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: funkcje użyteczności publicznej, kultu religijnego, administracji, funkcje mieszkaniowe, zamieszkania zbiorowego w budynkach, wydzielonych lokalach i pomieszczeniach;

2) sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, obiektów tymczasowych;

3) dopuszcza się nową zabudowę na zasadzie kontynuacji i nawiązania do zabudowy zabytkowej, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, adaptacje i zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12;

3) dopuszcza się reklamy w formie szyldów.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy adaptowanej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20 %;

3) geometria dachu budynków nowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej - dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

4) maksymalna wysokość zabudowy - do 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 5 m, dachy strome.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - adaptacja stanu istniejącego, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 10 %.

§ 53. Karta terenu oznaczonego symbolem 1.U.9

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: obiekty handlu, magazynów, sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, placów manewrowych, obsługi komunikacji, tereny zieleni, obiekty sportu i rekreacji, funkcje użyteczności publicznej;

2) w warunkach zabudowy usługowej funkcja mieszkaniowa j może być realizowana w wydzielonych lokalach, pomieszczeniach, budynkach;

3) dopuszcza się rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany funkcji i sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;

4) dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenu i zmianę funkcji na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej;

5) ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub budowli pełniących funkcje ekranów akustycznych chroniących sąsiadujące tereny zabudowy mieszkaniowej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy i adaptowanej:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 70 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 10 %;

3) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

4) w obiektach handlowych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 30 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy- do 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych, dopuszcza się przyłącze do sieci ciepłowniczej;

7) miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 dla nowo wznoszonych obiektów należy zlokalizować w obrębie własności na której przewiduje się inwestycję;

8) obsługa komunikacyjna terenu - zjazdy z dróg KDZ.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 30 %.

§ 54. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.UK i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów - tereny zabudowy usługowej kultu religijnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: funkcje użyteczności publicznej, edukacji, administracji, centra kultury, funkcje mieszkaniowe, zamieszkania zbiorowego, związane z obiektami zabytkowymi tereny zieleni urządzonej, parku;

2) nowe funkcje obiektów nie mogą prowadzić do naruszenia historycznej struktury budowlanej zabytków;

3) dopuszcza się kontynuowanie funkcji zieleni urządzonej, ogrodów, upraw polowych, sadowniczych;

4) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej ograniczających ekspozycję i dominanty obiektów zabytkowych;

5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, oświetlenia terenu, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, placów postojowych, obiektów tymczasowych;

6) dopuszcza się nową zabudowę kształtowaną na zasadzie kontynuacji i nawiązania do stylu, formy, gabarytów zabudowy zabytkowej, architektura nowych obiektów powinna harmonizować z obiektami zabytkowymi, skala nowych obiektów i ich rozplanowanie nie mogą naruszyć dominanty zabytkowych kościołów;

7) dopuszcza się adaptacje i zmiany sposobu użytkowania budynków, lokali i pomieszczeń.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 0,01 %.

§ 55. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.US i numerem wyróżniającym położenie w obrębie geodezyjnym

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: tereny zieleni urządzonej, lokalizacja obiektów zabudowy usługowej, urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, placów postojowych, ciągów komunikacyjnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) lokalizacja obiektów boisk sportowych, kortów, wraz z budynkami socjalnymi, gospodarczymi;

2) dopuszcza zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;

3) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

4) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

5) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;

6) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 30 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków-dachy strome, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 40 stopni;

4) maksymalna wysokość zabudowy - do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

5) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych, garaży, wiat - 4m;

6) dopuszcza się stosowanie stropodachów, dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci do 20 stopni;

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

2) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) odprowadzanie wód opadowych - na terenie działki;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów;

6) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - zjazdy z drogi gminnej, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Teren znajduje się na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Bug określonych na rysunku planu symbolem „zz 1%” i oznaczeniem graficznym, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z warunkami ustawy Prawo wodne, obowiązuje uzyskania informacji o rzędnych „0” dla planowanych obiektów.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 30 %.

§ 56. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.US/W i numerem wyróżniającym położenie w obrębie geodezyjnym

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji, kąpieliska, przystani wodnej.

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa sportu i rekreacji, funkcja kąpieliska, plaż, przystani wodnej;

2) funkcja wyznaczonego w planie miejscowym terenu dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani;

3) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie urządzeń wodnych, obiekty transportu wodnego, obiekty stałe i urządzenia komunikacji międzybrzegowej (prom), dróg wodnych, lokalizacja pomostów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu: tereny położone są w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Bug określonym na rysunku planu symbolem „zz 1%” i oznaczeniem graficznym, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje uzyskanie informacji o rzędnych „0” dla planowanych obiektów.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny **1.US/W. 1** położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizacje urządzeń technicznych, tymczasowych obiektów usługowo - handlowych.

6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) miejsca parkingowe - lokalizacja miejsc parkingowych na terenach przestrzeni publicznej;

5) obsługa komunikacyjna terenów - z drogi publicznej, dostęp do terenu od strony rzeki komunikacją wodną, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia, użytkowania: dopuszcza się utrzymanie gospodarki rolnej i leśnej bez ustalania terminu.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 57. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.UDP i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej obiektów i urządzeń stacji dystrybucji paliw, obiektów administracji, biur, sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na funkcje mieszkaniowo - usługowe;

2) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, remontom, zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

3) dopuszcza się lokalizacje zbiorników na paliwa silnikowe, olej opałowy, paliwa gazowe, gazy techniczne, układów pomp paliwowych, systemów przetaczania paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się lokalizacje urządzonego skweru, zieleńca, pasów zieleni przydrożnej, zieleni izolacyjnej wysokiej z zachowaniem warunków widoczności w obrębie skrzyżowania;

5) wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;

6) dopuszcza się realizacje budynków funkcji podstawowej i uzupełniającej w układzie obiektów wolnostojących, zespołu obiektów, obiektów dobudowanych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 70 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 %;

4) geometria dachu budynków nowych - dachy strome o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 25 stopni;

5) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 5 m.

5. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki z obowiązkiem podczyszczenia wód z substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych systemów grzewczych lub przyłącze do sieci ciepłowniczej komunalnej;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenu - istniejące zjazdy z drogi krajowej KDG, drogi KDZ, zjazd ze skrzyżowania.

6. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - nie ustala się terminu zmiany przeznaczenia terenu.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 58. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.UT i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów **1.UT.1,2,3**:

1) funkcja obsługi turystyki, obiektów użyteczności publicznej, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, zabudowy pensjonatowej;

2) sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, obiektów wystawienniczych, miejsc postojowych, obiektów tymczasowych, dopuszcza się obiekty rekonstrukcji historycznego grodziska;

3) przeznaczenie fakultatywne: funkcja mieszkaniowa, dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, budynkami gospodarczymi, garaży;

4) dopuszcza się nową zabudowę na zasadzie kontynuacji i nawiązania do zabudowy zabytkowej;

5) dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;

6) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12;

3) dopuszcza się reklamy w formie szyldów, maksymalna powierzchnia reklamy - 1 m kw.;

4) prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy terenów **1.UT.1,2,3**:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 60 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 20 %;

3) geometria dachu budynków nowych w nawiązaniu do zabudowy zabytkowej, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

4) maksymalna wysokość zabudowy - do 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, tymczasowych obiektów usługowych- 5 m;

6) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1 kondygnacja.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;

6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - adaptacja stanu istniejącego, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 30 %.

§ 59. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.UTH i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, hotelu, ochrony zdrowia, domu opieki, budynków wielorodzinnych, obiektów sportu i rekreacji, małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;

2) teren oznaczony symbolem **1.UTH.1** pełni funkcję ustalonego w planie miejscowym tereny dostępu do wód publicznych, dopuszcza się obiekty przystani, kąpieliska, obiekty stałe i urządzenia komunikacji wodnej;

3) dopuszcza się nową zabudowę, rozbiórki, wymianę zabudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, nadbudowy obiektów, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń, zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;

4) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, lokalizację placów postojowych, ciągów pieszo - jezdnych, urządzeń wodnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) tereny objęte są formami ochrony przyrody określonymi w § 9 ust. 1, pkt 1, 2, 3 (tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu, Natura 2000 Ostoja Nadbużańska);

2) obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się odstępstwa od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Bug określonych na rysunku planu symbolem „zz 1%” i oznaczeniem graficznym, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje uzyskanie informacji o rzędnych „0” dla planowanych obiektów.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:

1) na części terenu znajduje się zabytek archeologiczny;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obiektów funkcji podstawowej:

1) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40 %;

4) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

5) w obiektach tymczasowych, gospodarczych, wiatach, funkcji usług dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 25 stopni;

6) maksymalna wysokość zabudowy - do 14 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

7) maksymalna powierzchnia reklamy - 9 m kw., maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam - 6 m;

8) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat- 5 m.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 8 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 400 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej publicznej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości z wywozem do punktu zlewnego lub lokalne oczyszczalnie;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze i prowadzenie gospodarki leśnej bez wyznaczania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 60. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.UM i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu :tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) funkcje użyteczności publicznej, sytuowanie budynków mieszkalnych, zabudowy usługowej, gospodarczej, garaży;

2) obiekty magazynów, produkcji, obsługi komunikacji, placów manewrowych i postojowych;

3) lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, dopuszcza się wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, ciągów pieszo - jezdnych;

4) dopuszcza się nową zabudowę, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;

5) funkcja mieszkaniowa może być realizowana w wydzielonych pomieszczeniach mieszkalnych, mieszkaniach lub w budynkach mieszkalnych;

6) dopuszcza zabudowę się granicy działki.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 40 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

4) geometria dachu budynków-dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 40 stopni;

5) maksymalna wysokość budynków- 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość obiektów zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 6 m;

7) w obiektach produkcyjno-usługowych dopuszcza się stropodachy i dachy o kącie nachylenia połaci do 20 stopni.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu działki - 12,0 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 500 m kw.;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni,

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki;

6) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 61. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.UE i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej edukacji, oświaty.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów sportowych, hali sportowej, basenu, rekreacji, funkcja mieszkaniowa, funkcje usług kultury, opieki zdrowotnej, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, układu komunikacyjnego, placów postojowych, obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa może podlegać remontom, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, rozbiórkom, zmianom sposobu użytkowania budynków i lokali pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

2) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizacje budynków mieszkalnych, gospodarczych, garaży, usługowych.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 60 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

4) geometria dachu budynków - dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 40 stopni;

4) dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni.

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 15 m, 4 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1 kondygnacja;

7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 5 m.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się podziały wtórne terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych - na terenie nieruchomości, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;

6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów postojowych należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

7) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie lokalnych systemów grzewczych lub przyłącza do sieci ciepłowniczych;

8) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie działki w ilości określonej w par. 15 lub na terenach publicznych;

8) obsługa komunikacyjna terenu -istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, ciągi pieszo - jezdne, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 62. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.UA i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: obiekty użyteczności publicznej, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, układu komunikacyjnego, placów postojowych, obiektów małej architektury, dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa może podlegać remontom, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, rozbiórkom, zmianom sposobu użytkowania budynków i lokali;

2) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) teren **1.UA.3** położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 60 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

4) geometria dachu budynków - dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 40 stopni;

2) dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni.

3) maksymalna wysokość zabudowy - do 11 m, 3 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;

4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 5 m.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; dopuszcza się podziały wtórne terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych - na terenie nieruchomości, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;

5) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów postojowych należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie lokalnych systemów grzewczych lub przyłącza do sieci ciepłowniczych;

7) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie działki w ilości określonej w par. 15, lub na terenach publicznych;

8) obsługa komunikacyjna terenu - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, ciągi pieszo - jezdne, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 63. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.UH i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu :tereny zabudowy usługowej, place targowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, placów manewrowych i postojowych;

2) zabudowa gospodarcza, garaży, dopuszcza się realizacje funkcji mieszkaniowych;

3) lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, dopuszcza się wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, ciągów pieszo, jezdnych;

4) adaptacja zabudowy istniejącej;

5) dopuszcza się nową zabudowę, rozbudowy, remonty, przebudowy, nadbudowę, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązuje ochrona zabytku archeologicznego;

3) zasady ochrony ustalono w § 12.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 %;

4) geometria dachu budynków - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 40 stopni;

5) maksymalna wysokość budynków – 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym;

6) maksymalna wysokość obiektów zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 6 m;

7) w obiektach adaptowanych, produkcyjno-usługowych, wiatach dopuszcza się stropodachy i dachy o kącie nachylenia połaci do 20 stopni.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej: minimalna szerokość frontu działki - 12,0 m, minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 500 m kw., kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 64. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.P/U i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) sytuowanie obiektów obsługi komunikacji (np. myjni samochodów osobowych i ciężarowych, stacji paliw, obiektów naprawy i stacji obsługi pojazdów, placów postojowych);

2) tereny obiektów produkcyjnych, magazynów, składów;

3) lokalizacja obiektów usługowych, budynków administracyjnych, użyteczności publicznej, biur, socjalnych;

4) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;

5) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

6) dopuszcza się lokalizacje terenów zieleni urządzonej, ogrodów, pasów zieleni przydrożnej, zieleni izolacyjnej;

7) dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i funkcje mieszkalne w wydzielonych pomieszczeniach, lokalach, budynkach;

8) wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;

9) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszcza się wytyczenie wewnętrznego układu komunikacyjnego, wytyczenie dróg, tras rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych.

3. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam wolnostojących, na budynkach i na ogrodzeniu;

2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej, realizacje obiektów małej architektury, sportu i rekreacji;

3) maksymalna powierzchnia reklamy na nośniku do 10 m kw., maksymalna wysokość konstrukcji nośnika - 9 m.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

5. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 60 %;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %;

4) maksymalna wysokość budynków - 12 m, 3 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;

5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów - 6 m;

6) dachy strome o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia połaci 25 do 40 stopni;

7) dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15 stopni.

6. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali, zmianami linii rozgraniczających dróg, wydzieleniem układów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej - 600 mkw., minimalna szerokość frontu działki - 16,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni.

9. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;

6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

7) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych, przyłącze do sieci ciepłowniczej;

8) obsługa komunikacyjna terenu - istniejące i projektowane zjazdy z drogi KDL, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi, zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej.

10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 65. Karta terenu oznaczonego symbolem 1.OS i numerem wyróżniającym położenie w obrębie geodezyjnym

1. Przeznaczenie terenu: tereny wysypiska odpadów, oznaczone na rysunku planu symbolem **OS**.

2. Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym po zakończeniu eksploatacji.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów monitorujących zagrożenie, instalacji odzyskiwania gazu z wysypiska, obiektów energetyki zasilanych odzyskiwanym gazem, urządzeń i obiektów i wywołujących skutki zmniejszające zagrożenie dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - nie ustala się terminu tymczasowego użytkowania terenów.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 1 %.

§ 66. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.OW i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczeniem podstawowe - tereny oczyszczalni ścieków z budynkami obsługi, obiektami i urządzeniami wyposażenia technicznego, komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się remonty, wymianę, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków, obiektów, realizację obiektów budowlanych, urządzeń wyposażenia technicznego, sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb.

3. Dla terenów których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zagospodarowanie wolnych terenów zielenią;

2) obowiązek zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nieupoważnionych.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego i placów postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się dokonanie podziałów w związku z ustaleniem własności terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych - na terenie działki;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;

6) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - zjazdy z drogi gminnej, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 1 %.

§ 67. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.RZD

1. Przeznaczenie terenów: tereny użytkowane rolniczo, zagospodarowanie zielenią i ogrodami, uprawy ogrodnicze, sady.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych, lokalizacja obiektów budowlanych produkcji rolnej i upraw ogrodniczych, budynków rekreacji, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, lokalizacja wewnętrznych układów komunikacyjnych, placów postojowych, adaptacja zabudowy istniejącej.

3. Dopuszcza się usytuowanie budynków na granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki.

4. Zabudowa może podlegać wymianie, remontom, nadbudowie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania obiektów i budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12.

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 15 %;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 60 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

4) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35 - 40 stopni.

8. Dopuszcza się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

2) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;

3) obsługa komunikacyjna terenu - zjazdy z drogi publicznej, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 68. Karta terenu 1.T

1. Przeznaczenie terenów - tereny infrastruktury technicznej telekomunikacji.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja wolnostojących masztów i obiektów stacji telefonii komórkowej, obiektów i urządzeń energetyki, sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

3. Adaptuje się istniejące obiekty.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

5. Dostępność komunikacyjna - zjazdy z drogi publicznej, obsługa komunikacyjna z terenów sąsiednich.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią;

2) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, remonty obiektów istniejących, budowę i montaż nowych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obowiązek ogrodzenia i zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nieupoważnionych.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 69. Karta terenów 1.W

1. Przeznaczenie terenu - tereny infrastruktury technicznej wodociągów, ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zaopatrzenia w wodę, obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego, urządzenia wodne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) budynki obsługi, administracji, obiekty usługowe, budynki użyteczności publicznej;

2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń, lokali i budynków, funkcje mieszkalne w wydzielonych pomieszczeniach, lokalach, budynkach;

3) warunki ochrony ujęcia wody i strefy ochrony określają przepisy odrębne;

4) dopuszcza się remonty, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków;

5) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, budowę urządzeń wodnych, urządzeń technicznych, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, komunikacji;

6) zabudowa może być lokalizowana na granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego i placów postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się dokonanie podziałów w związku z ustaleniem własności terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, nie dotyczy urządzeń wodnych:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 70 %;

2) minimalny udział biologicznie czynnej - 20 %;

3) maksymalna wysokość budynków – 12 m, 3 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;

4) maksymalna wysokość obiektów zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 6m;

5) dachy strome, kąt nachylenia połaci 25 do 40 stopni;

6) dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15 stopni.

6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych - na terenie działki;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;

6) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - zjazdy z drogi publicznej, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 1 %.

§ 70. Karta terenów 1.ZP.1,2

1. Przeznaczenie terenów - tereny zieleni urządzonej, tereny zabytkowych fortyfikacji, umocnień, parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: wykorzystanie obiektów dla funkcji usługowej, użytkowanie rolnicze, lokalizacja obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, stawów hodowlanych, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej zabytków nieruchomych i obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 12.

5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 71. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.ZP

1. Przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej, parki, zieleńce

2. Przeznaczenie uzupełniające, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) tereny zieleni urządzonej;

2) lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, sieci uzbrojenia terenu.

3) w zakresie ochrony konserwatorskiej zabytków nieruchomych i obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 12.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 72. Karta terenu oznaczonego symbolem 1.ZP.4

1. Przeznaczenie terenów -ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej z zabudową usługową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów, fakultatywne zagospodarowanie terenów: lokalizacja obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu, placów postojowych, dopuszcza się budowę budynku ratusza, funkcje usług użyteczności publicznej, administracji, dopuszcza się zabudowę zespołem budynków.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, remontom, rozbudowie, przebudowie, dopuszcza się zmiany funkcji budynków i pomieszczeń.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej ustalone w § 12;

3) dopuszcza się reklamy w formie szyldów, maksymalna powierzchnia reklamy - 2 m kw.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20 %;

3) geometria dachu budynków-dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 40 stopni;

4) maksymalna wysokość budynku ratusza- 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przyłącza do sieci grzewczych;

6) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 73. Karta terenów 1.ZCC i 1 ZC

1. Ustala się tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku symbolem **1.ZCC** i **1.ZC**.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.

3. Ustala się zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

4. Ustala się strefę ochrony sanitarnej o wielkości 150 m od granic obszaru cmentarza oznaczonego symbolem zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się powiększenie obszaru części grzebalnej cmentarza **1.ZCC** zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla strefy o której mowa w ust. 4 ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości do 50 m od granicy obszaru, zakaz nie dotyczy terenów z istniejącą zabudową zagrodową, usługową z budynkami mieszkalnymi i przeznaczonych do zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i usług związanych z obsługą cmentarza, w odległości powyżej 50 m od granicy obszaru możliwa jest lokalizacja obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod warunkiem zaopatrzenia ich w urządzenia wodociągowe ze źródłem pozyskiwania wody znajdującym poza strefą o której jest mowa w ust. 4.

7. Zabytkowy cmentarz żydowski oznaczony symbolem **1.ZC** wpisano do rejestru zabytków.

8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 0,01 %.

§ 74. Karta terenów oznaczonych symbolem R

1. Przeznaczenie podstawowe terenów - tereny użytkowane rolniczo.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) zabudowa związana z gospodarstwem rolnym, zabudowa zagrodowa, budynki i urządzeniami służące produkcji rolniczej, leśnej, przetwórstwu rolno - spożywczemu;

2) lokalizacja obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji;

3) lokalizacja obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, obiektów energetyki, linii energetycznych, sieci gazowniczych, tereny lokalizacji istniejących i projektowanych ropociągów i gazociągów PERN;

4) realizacja budowli i urządzeń do pomiarów i obserwacji meteorologicznych;

5) lokalizacja obiektów i urządzeń turystycznych, obsługi ruchu turystycznego, punktów widokowych, urządzeń wodnych, tereny dostępu do wód publicznych;

6) dopuszcza się zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

8) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie, rozbiórce, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków i obiektów pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków - 10 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;

2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 25 stopni w obiektach dobudowanych, wiatach;

3) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, urządzeń technicznych.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego:

1) w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia w zakresie ochrony obiektów archeologicznych § 12;

2) obowiązuje ochrona historycznych nasadzeń alejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków -do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przyłącza do sieci grzewczych;

7) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, drogi dojazdowe na terenach rolnych, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Bug określonym na rysunku planu symbolem „zz 1%” i oznaczeniem graficznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 75. Karta terenu oznaczonego symbolem 1.RU i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu - tereny użytkowane rolniczo, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów, zagospodarowanie fakultatywne: zagospodarowanie terenu obiektami produkcyjnymi gospodarstwa rolnego, przetwórstwa produktów rolnych, lokalizacja budynków socjalnych, biurowych, budynków i pomieszczeń mieszkalnych, obiektów usługowych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, komunikacji, placów postojowych, składów, magazynów.

3. Dopuszcza się lokalizacje obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło, wodę, lokalizację zbiorników gazu, magazynu paliw, opału, wytwórni i mieszalni pasz, warsztatów naprawy maszyn rolniczych i pojazdów mechanicznych.

4. Istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie, wymianie, remontom, przebudowie, nadbudowie, zmianom funkcji budynków i pomieszczeń pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

6. Dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 30 %;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 35 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;

4) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35 do 45 stopni;

5) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, magazynów - 12 m., dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 25 stopni i stropodachy;

6) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych;

7) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam - 6 m;

8) maksymalna powierzchnia reklamy - 8 m kw;

9) obsługa komunikacyjna - istniejące zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się lokalizacje zjazdów, wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, polaczenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki;

6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4;

8) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 76. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.RMN i numerem wyróżniającym

1. Ustala się tereny rolnicze zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa z budynkami mieszkalnymi, inwentarskimi, garażowymi, gospodarczymi, budowlami rolniczymi, urządzeniami budowlanymi, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: realizacja budynków mieszkalnych, mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością.

4. Zabudowa może podlegać wymianie, remontom, nadbudowie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.

5. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 15 należy zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

6. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia i zbiorniki do gromadzenia ścieków gospodarczych i sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania.

7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

8. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 30 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40 %;

4) geometria dachu budynków-dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

5) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;

6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych -do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat- 5 m;

8) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam- 4 m;

9) maksymalna powierzchnia reklamy-8 m kw;

10) dopuszcza się zabudowę w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki lub na granicy działki.

9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

1) adoptuje się istniejącą zabudowę zagrodową, dopuszcza się rozbudowę obiektów inwentarskich;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 40 %;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 40 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 11 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;

5) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni;

6) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych.

10. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział nieruchomości na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu zgodnie z ustaloną własnością obiektów;

3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 10 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni.

11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;

2) obowiązuje stosowanie szczelnych płyt na obornik i szczelnych zbiorników na gnojowicę w obiektach hodowlanych.

12. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) zaopatrzenie w energię cieplną - dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;

4) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych.

13. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 20 %.

§ 77. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.RM

1. Przeznaczenie terenów - tereny użytkowane rolniczo zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, zamieszkania zbiorowego, obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością;

2) zabudowa może podlegać wymianie, remontom, nadbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego zagospodarowania terenu;

3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;

4) dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu do granicy i na granicy działki.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 należy zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

5. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 40 %;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 30 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 11 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;

5) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, budynkach garaży, budynkach inwentarskich;

6) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych.

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków mieszkalnych:

1) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;

2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 40 stopni. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;

2) w obiektach inwentarskich ustala się nakaz stosowania szczelnych zbiorników na gnojowicę i płyt gnojowych. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie lokalnych systemów grzewczych;

4) obsługa komunikacyjna terenu -układ dróg dojazdowych na terenach rolnych, zjazdy z dróg publicznych.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

DZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania gminy Drohiczyn

§ 78. Karta terenów oznaczonych symbolem MN i numerem wyróżniającym obręb geodezyjny

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

2) lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń rolniczych, gospodarczych, inwentarskich, zabudowy zagrodowej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 30 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków - dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

4) maksymalna wysokość zabudowy - do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 4 m.;

6) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam – 4 m;

7) maksymalna powierzchnia reklamy - 6m.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu działki - 12,0 m;

2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60 - 90 stopni;

3) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 700 m kw.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, na terenach bez publicznych sieci wodociągowych dopuszcza się studnie i indywidualne ujęcia wody;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - przyłącza do sieci energetycznych;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

5) w obiektach inwentarskich obowiązuje stosowanie szczelnych zbiorników na gnojowicę i płyt obornikowych;

6) odprowadzanie wód opadowych - na terenie działki;

7) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;

8) miejsca postojowe-lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

9) obsługa komunikacyjna terenów - projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia, użytkowania: dopuszcza się użytkowanie rolnicze lub leśne terenów bez ustalania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 79. Karta terenów oznaczonych symbolem MNU i numerem wyróżniającym obręb geodezyjny

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) sytuowanie obiektów usługowych;

2) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku;

3) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

4) dopuszcza się wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, placów postojowych;

5) dopuszcza się budowę i rozbudowy budynków inwentarskich, gospodarczych, obiektów i urządzeń rolniczych, zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

6) lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 45 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 %;

3) geometria dachu budynków - dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, dobudowanych, w zabudowie na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 4 m.;

7) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam – 5 m.;

8) maksymalna powierzchnia reklamy – 8 m.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu działki - 12,0 m;

2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60 - 90 stopni;

3) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 800 mkw.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, na terenach pozbawionych sieci wodociągowej dopuszcza się studnie i indywidualne ujęcia wody;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - przyłącza do sieci energetycznych;

3) odprowadzenie ścieków - stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości lub do kanalizacji sanitarnej;

4) w obiektach inwentarskich obowiązuje stosowanie szczelnych zbiorników na gnojowicę i płyt obornikowych;

5) odprowadzanie wód opadowych - na terenie działki;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;

7) miejsca postojowe-lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia, użytkowania: dopuszcza się użytkowanie rolnicze i leśne terenów bez ustalania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 80. Karta terenów oznaczonych symbolem ML i numerem wyróżniającym obręb geodezyjny

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, realizację funkcji mieszkaniowej, wytyczenie układów komunikacyjnych, placów postojowych, zespołów zieleni urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 30 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 %;

3) geometria dachu budynków- dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

4) w obiektach gospodarczych, wiatach, dobudowanych, w zabudowie na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;

5) maksymalna wysokość zabudowy - do 8 m, 1 kondygnacja nadziemna, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam – 3 m;

7) maksymalna powierzchnia reklamy – 3 m.

5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu działki - 15,0 m;

2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60 - 90 stopni;

3) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 900 mkw.

6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, na terenach pozbawionych sieci wodociągowej dopuszcza się studnie i indywidualne ujęcia wody;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - przyłącza do sieci elektroenergetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, na terenach wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej przyłącza do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych - na terenie działki;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;

6) miejsca postojowe-lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia, użytkowania: dopuszcza się użytkowanie rolnicze i leśne terenów bez ustalania terminu.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 81. Karta terenu oznaczonego symbolem MW i numerem wyróżniającym obręb geodezyjny

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;

2) tereny zieleni urządzonej, lokalizacja obiektów małej architektury, sportu, rekreacji, placów zabaw;

3) adaptacja zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, placów postojowych, wydzielenie układów komunikacyjnych, realizację funkcji usługowych, zamieszkania zbiorowego;

5) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, zespołem budynków, dobudowy budynków.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy-do 4 kondygnacji;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu- 30 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży – 5 m, 1 kondygnacja;

4) dopuszcza się poddasze użytkowe.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 82. Karta terenów oznaczonych symbolem P lub P/U i numerem wyróżniającym obręb geodezyjny

1. Przeznaczenie terenów - tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu:

1) zabudowa obiektami produkcyjnymi, usługowymi, składów, magazynów, przetwórstwa płodów rolnych, żywności;

2) funkcje biur, obiektów wystawienniczych, socjalnych, lokali i pomieszczeń mieszkalnych, sytuowanie zabudowy gospodarczej, garaży, placów manewrowych, postojowych, obsługi komunikacji, stacji paliw;

3) dopuszcza się instalacje uzyskiwania biogazu, posadowienie zbiorników gazu;

4) sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) lokalizacja nośników reklam - na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;

2) maksymalna powierzchnia reklamy na nośniku do 9 m kw., maksymalna wysokość konstrukcji nośnika - 8 m.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 60 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15 %;

4) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym;

6) maksymalna wysokość obiektów zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 8m;

7) w obiektach produkcyjnych i usługowych dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25 stopni.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 900 m kw.;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni,

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej, dopuszcza się studnie i indywidualne ujęcia wody;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną-przyłącza do sieci elektroenergetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

4) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków i systemy oczyszczania ścieków i wód opadowych;

5) odprowadzanie wód opadowych - na terenie działki;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15,

8) obsługa komunikacyjna terenu - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 30 %.

§ 83. Karta terenu oznaczonego symbolem RU i numerem wyróżniającym obręb geodezyjny

1. Przeznaczenie terenu - tereny użytkowane rolniczo, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów, zagospodarowanie fakultatywne: zagospodarowanie terenu obiektami produkcyjnymi gospodarstwa rolnego, przetwórstwa produktów rolnych, lokalizacja budynków socjalnych, biurowych, budynków i pomieszczeń mieszkalnych, obiektów usługowych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, komunikacji, placów postojowych, składów, magazynów.

3. Dopuszcza się lokalizacje obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło, wodę, lokalizację zbiorników gazu, instalacje biogazu, magazynu paliw, opału, wytwórni i mieszalni pasz, warsztatów naprawy maszyn rolniczych i pojazdów mechanicznych.

4. Istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie, wymianie, remontom, przebudowie, nadbudowie, zmianom funkcji budynków i pomieszczeń pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

6. Dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 30 %;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 35 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe;

4) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35 do 45 stopni;

5) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, magazynów - 12 m., dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 25 stopni i stropodachy;

6) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych;

7) maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam - 6 m;

8) maksymalna powierzchnia reklamy - 8 m kw;

9) dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu na odległość mniejszą niż 3 m od granicy działki lub na granicy działki;

10) obsługa komunikacyjna- istniejące zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się lokalizacje zjazdów, wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, polaczenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - przyłącza do sieci elektroenergetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych, na obszarach z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki;

5) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

6) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych systemów grzewczych.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 84. Karta terenów oznaczonych symbolem RMN i numerem wyróżniającym obręb geodezyjny

1. Ustala się tereny rolnicze zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: realizacja budynków mieszkalnych, mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, małej architektury, obiektów i urządzeń związanych z działalnością, lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, remontom, nadbudowie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

4. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 15 należy zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 40 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

4) geometria dachu budynków-dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

5) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;

6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych -do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 5m;

8) dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu na odległość mniejszą niż 3 m od granicy działki lub na granicy działki.

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50 %;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 30 %;

3) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 10 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;

4) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.

8. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział nieruchomości na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu zgodnie z ustaloną własnością obiektów;

3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki -10 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni.

9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obiektach hodowlanych obowiązuje stosowanie płyt na obornik i szczelnych zbiorników na gnojowicę.

10. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną - przyłącza do sieci elektroenergetycznej;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się studnie i indywidualne ujęcia wody na terenach pozbawionych dostępu do sieci wodociągowej;

3) odprowadzanie ścieków- dopuszcza się indywidualne urządzenia i zbiorniki do gromadzenia ścieków gospodarczych i sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, na terenach wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej przyłącza do kanalizacji sanitarnej;

4) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;

5) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, drogi dojazdowe na terenach rolnych i leśnych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 20 %.

§ 85. Karta terenów oznaczonych symbolem RM i numerem wyróżniającym obręb geodezyjny

1. Przeznaczenie terenów - tereny użytkowane rolniczo zabudowy zagrodowej .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych, mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością;

2) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, remontom, nadbudowie, rozbudowie, przebudowie, dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania budynków, lokali i pomieszczeń;

3) dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu do granicy i na granicy działki;

4) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 40 %;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 40 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 12 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;

5) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, budynkach garaży, budynkach inwentarskich;

6) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych.

5. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków mieszkalnych:

1) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

2) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1 kondygnacja;

3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 40 stopni, dopuszcza się budowę lukarn, dachów naczółkowych.

6. Dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;

2) ustala się nakaz stosowania szczelnych zbiorników na gnojowicę i płyt gnojowych.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, do czasu realizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę dopuszcza się studnie i indywidualne ujęcia wody;

3) odprowadzanie ścieków- dopuszcza się indywidualne urządzenia i zbiorniki do gromadzenia ścieków gospodarczych i sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej przyłącza do kanalizacji sanitarnej;

4) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych systemów grzewczych;

5) obsługa komunikacyjna terenu - układ dróg dojazdowych na terenach rolnych, zjazdy z dróg publicznych.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 86. Karta terenów oznaczonych symbolem R

1. Przeznaczenie terenów - tereny użytkowane rolniczo.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) zabudowa związana z gospodarstwem rolnym, budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, leśnej, przetwórstwu rolno-spożywczemu;

2) obiekty i urządzenia sieci infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, obiekty i instalacje energetyki, telekomunikacji, sieci szerokopasmowych;

3) realizacja budowli i urządzeń do pomiarów i obserwacji meteorologicznych, stanu wód, środowiska;

4) lokalizacja obiektów i urządzeń turystycznych, obsługi ruchu turystycznego, punktów widokowych, urządzeń wodnych, tereny dostępu do wód publicznych;

5) dopuszcza się zalesienia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, odbudowie, wymianie, nadbudowie, rozbudowie, remontom, dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania budynków, lokali, pomieszczeń;

7) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

8) w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych § 12 ust. 10.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków - 9 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;

2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 25 stopni w obiektach dobudowanych, wiatach;

3) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, urządzeń technicznych, obiektów energetyki.

5. Dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, drogi dojazdowe na terenach rolnych, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Bug określonym na rysunku planu symbolem „zz 1%” i oznaczeniem graficznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 87. Karta terenów oznaczonych symbolem PG i numerem wyróżniającym położenie w obrębie geodezyjnym

1. Przeznaczenie terenów - tereny górnicze, obszary górnicze, powierzchniowej eksploatacji i składowania żwiru, kruszywa naturalnego, piasku w użytkowaniu tymczasowym.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z obsługą kopalni i składowisk surowca, obiektów tymczasowych funkcji usług i produkcji związanych z przerobem kamienia, kruszywa, obiektów i urządzeń wyposażenia technicznego kopalni, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, stanowisk składowania mas ziemnych.

3. Na terenach oznaczonych symbolem PG ustala się:

1) eksploatacja złoża może nastąpić po uzyskaniu koncesji i udokumentowaniu złoża zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz zabudowy w obszarze górniczym z wyłączeniem obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z eksploatacją kopalin, ochroną terenu

3) obowiązek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zgodnie z warunkami koncesji;

4) zakaz wykorzystywania wyrobisk poeksploatacyjnych na wysypisko śmieci i ścieków;

5) pozostawienie wymaganych przepisami odrębnymi filarów ochronnych od istniejącego zainwestowania naziemnego i podziemnego;

6) wykonanie i utrzymanie na czas eksploatacji kopalni indywidualnych ujęć wody i szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z zapewnieniem ich utylizacji stosownie do przepisów odrębnych i warunków koncesji;

7) zakaz wprowadzania z miejsc pozyskiwania piasku i kruszywa wody do rowów, rzek i zbiorników melioracyjnych;

8) dopuszcza się składowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych piasku stanowiącego odpad produkcyjny;

9) dopuszcza się składowanie nadkładu zdjętego przed podjęciem eksploatacji w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobisk z wyłączeniem gruntów leśnych;

10) nakaz zapewnienia trwałej ochrony i zabezpieczenia przed usuwaniem się mas ziemnych ze skarp i zboczy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

5. Dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Tymczasowe wykorzystanie terenów może być realizowane bez określania terminu. Po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje dokonanie rekultywacji terenu zgodnie z warunkami koncesji.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

§ 88. Karta terenów oznaczonych symbolem T i numerem wyróżniającym położenie w obrębie geodezyjnym

1. Przeznaczenie terenów - obiekty infrastruktury technicznej telekomunikacji.

2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów - wolnostojące masztów i obiekty stacji telefonii komórkowej, instalacje sieci szerokopasmowych, obiekty i urządzenia energetyki, sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

3. Adaptuje się istniejące obiekty.

4. Dostępność komunikacyjna - zjazdy z dróg publicznych, wytyczone drogi dojazdowe na terenach rolnych lub leśnych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią;

2) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, remonty obiektów istniejących, budowę i montaż nowych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obowiązek ogrodzenia i zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nieupoważnionych;

4) obowiązuje utrzymanie obiektów i urządzeń w odpowiednim stanie technicznym zapewniającym eksploatację zgodnie z ustalonymi warunkami technicznymi i warunkami ochrony środowiska.

6. Dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 89. Karta terenów oznaczonych symbolem U i numerem wyróżniającym położenie w obrębie geodezyjnym

1. Przeznaczenie terenów - tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów, przeznaczenie fakukltatywne terenów:

1) dopuszcza się zachowanie funkcji obiektów budowlanych bez ustalania terminu;

2) lokalizacja obiektów usługowych, administracyjnych, funkcje użyteczności publicznej, biur, socjalnych, mieszkań, pomieszczeń mieszkalnych;

3) sytuowanie obiektów zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, zabudowy techniczno - produkcyjnej, magazynów, składów;

4) zabudowa może podlegać rozbiórkom, wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie, przebudowie, zmianom sposobu użytkowania budynków, lokali i pomieszczeń;

5) dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu do granicy działki lub na granicy działki;

6) tereny lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy-zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 50 %;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %;

4) maksymalna wysokość budynków - 11 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;

5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów - 5 m;

6) dachy strome o symetrycznym układzie połaci, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni;

7) dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 25 stopni;

8) w strefach ochrony konserwatorskiej nowe obiekty powinny mieć dachy strome o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.

5. Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali, zmianami linii rozgraniczających dróg, wydzieleniem układów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 600 m kw., minimalna szerokość frontu działki - 10,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej, dopuszcza się studnie i indywidualne ujęcia wody;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - przyłącza do sieci elektroenergetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;

6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

7) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych;

8) miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów należy zlokalizować w obrębie własności na której przewiduje się inwestycję lub przestrzeni publicznej;

9) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych układów komunikacyjnych i połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania- dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 90. Karta terenów oznaczonych symbolem UE i numerem wyróżniającym położenie w obrębie geodezyjnym

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) funkcje terenów zabudowy usługowej sportu i rekreacji, zieleni urządzonej;

2) realizacja funkcji usługowych, administracji, użyteczności publicznej;

3) lokalizacja obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, placów postojowych, obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowych, zamieszkania zbiorowego, adaptacje pomieszczeń i budynków na funkcje mieszkaniowe, lokalizacje budynków gospodarczych, garaży;

5) zabudowa może podlegać remontom, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, rozbiórkom, zmianom sposobu użytkowania budynków pomieszczeń i lokali;

6) lokalizacja obiektów zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

7) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 60 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

4) geometria dachu budynków - dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

5) pokrycie dachów-dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny;

5) w obiektach adaptowanych dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 25 stopni.

6) maksymalna wysokość zabudowy - do 11 m, 3 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;

7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 5 m.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali;

3) minimalna szerokość frontu działki - 12 m;

4) minimalna powierzchnia działki - 600 m kw.;

5) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – 60 - 90 stopni.

6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej publicznej, dopuszcza się studnie i indywidualne ujęcia wody;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;

5) odprowadzanie wód opadowych - na terenie nieruchomości, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;

6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów postojowych należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

7) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie lokalnych systemów grzewczych lub przyłącza do sieci ciepłowniczych;

8) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie działki w ilości określonej w par. 15, lub na terenach przestrzeni publicznych;

9) obsługa komunikacyjna terenu - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, ciągi pieszo-jezdne, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów- dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 91. Karta terenów oznaczonych symbolem UK i numerem wyróżniającym położenie w obrębie geodezyjnym

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej kultu religijnego, funkcje obiektów sakralnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, budynków garaży, gospodarczych;

2) realizacja funkcji obiektów usługowych, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej;

3) tereny zieleni urządzonej, tereny historycznych cmentarzy przykościelnych;

4) lokalizacja obiektów małej architektury, place postojowe, ciągi pieszo – jezdne lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z warunkami wpisu do rejestru zabytków.

5. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia § 12 planu.

7. Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 60 % powierzchni terenu.

8. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu- 20 %.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0,01 %.

§ 92. Karta terenów oznaczonych symbolem UM i numerami wyróżniającymi

1. Przeznaczenie terenu :tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) budowa budynków mieszkalnych, realizacja funkcji zamieszkania zbiorowego, usługowych, zabudowy gospodarczej, garaży;

2) lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, place postojowe, tereny obsługi komunikacji;

3) lokalizacja instalacji uzyskiwania biogazu, magazynów, obiektów zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

4) dopuszcza się nową zabudowę, adaptacje i zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;

5) dopuszcza zabudowę w zbliżeniu do granicy działki i na granicy działki.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 40 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;

4) geometria dachu budynków-dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

5) maksymalna wysokość budynków- 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

6) maksymalna wysokość obiektów zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 5 m;

7) w obiektach usługowych dopuszcza się stropodachy i dachy o kącie nachylenia połaci do 20 stopni.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

6) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości;

7) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu działki - 12,0 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 800 mkw.;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70 - 90 stopni.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - przyłącza do sieci;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych z terenów utwardzonych z substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń;

6) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych, dopuszcza się wykorzystanie instalacji biogazu;

7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - zjazdy z dróg publicznych, utrzymuje się istniejące zjazdy z drogi krajowej, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 93. Karta terenów oznaczonych symbolem UP i numerami wyróżniającymi

1. Przeznaczenie terenu - place postojowe, miejsca obsługi podróżnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) sytuowanie obiektów zabudowy usługowej, małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu;

2) dopuszcza się ogrodzenie od strony drogi krajowej do wysokości 1 m z materiałów naturalnych jak kamień, cegła, drewno lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych;

3) ustala się zakaz budowy ogrodzenia pełnego z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 30 %;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 40 %;

3) geometria dachu budynków-dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni;

4) maksymalna wysokość budynków - 8 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

5) maksymalna wysokość obiektów zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 5m.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

5. W strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych § 12 ust. 10.

6. Dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dostępność komunikacyjna- istniejące i projektowane zjazdy z drogi krajowej, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 94. Karta terenów oznaczonych symbolem 37.US

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) lokalizacja obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;

3) tereny zieleni urządzonej, ustalone w planie miejscowym tereny dostępu do wód publicznych, obiekty przystani, kąpieliska, zabudowa rekreacji indywidualnej, funkcje obsługi turystyki, pól namiotowych;

4) lokalizacja urządzeń wodnych, obiektów stałych i urządzeń komunikacji wodnej, pomostów, hangarów, obiektów małej architektury;

5) zagospodarowanie fakultatywne całości lub części terenu: lokalizacja zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym;

6) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, adaptacje i zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;

7) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, lokalizację placów postojowych, ciągów pieszo-jezdnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) tereny objęte są formami ochrony przyrody i ochrony krajobrazowej określonymi w § 9 ust. 1, pkt 1,2,3 (tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu, Natura 2000 Ostoja Nadbużańska);

2) obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odstępstwa od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Bug określonych na rysunku planu symbolem „zz 1%” i oznaczeniem graficznym, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje uzyskanie informacji o rzędnych „0” dla planowanych obiektów.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 30 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40 %;

4) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

5) w obiektach tymczasowych, gospodarczych, wiatach, hangarach, funkcji usług dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 25 stopni;

6) maksymalna wysokość zabudowy - do 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;

7) maksymalna powierzchnia reklamy - 6 m kw., maksymalna wysokość wolnostojących nośników reklam - 5 m;

8) maksymalna wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej - 8 m. 1 kondygnacja, dopuszcza się poddasze użytkowe;

9) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 5 m.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 10 m;

2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 500 m kw.;

3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70 - 90 stopni.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu budowy systemów kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości z wywozem do punktu zlewnego lub lokalne oczyszczalnie;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, dopuszcza się wykorzystanie kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów grzewczych;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

8) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z drogi krajowej, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi, komunikacja wodna.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia, użytkowania: dopuszcza się utrzymanie gospodarki rolnej i leśnej bez ustalania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 95. Karta terenów oznaczonych symbolem W

1. Przeznaczenie terenu - tereny infrastruktury technicznej wodociągów, ujęcia wody, uzdatniania wody, zaopatrzenia w wodę, urządzenia wodne, obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego, komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) warunki ochrony ujęć wody i strefy ochrony określają przepisy odrębne;

2) place manewrowe, postojowe, obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego, komunikacji i sieci infrastruktury technicznej;

3) budynki obsługi, administracji, obiekty usługowe, dopuszcza się funkcje mieszkalne w wydzielonych pomieszczeniach, lokalach, budynkach, zmianę sposoby użytkowania pomieszczeń, lokali i budynków;

4) dopuszcza się remonty, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków, urządzeń wodnych, urządzeń technicznych i obiektów;

5) zabudowa może być lokalizowana na granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego i placów postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się dokonanie podziałów w związku z ustaleniem własności terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, nie dotyczy urządzeń wodnych:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 65 %;

2) minimalny udział biologicznie czynnej - 20%;

3) maksymalna wysokość budynków - 12 m, 3 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;

4) maksymalna wysokość obiektów zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 7m;

5) dachy strome, kąt nachylenia połaci 25 do 40 stopni;

6) dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni.

5. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzanie wód opadowych - na terenie działki;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;

6) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami § 15;

7) obsługa komunikacyjna terenów - zjazdy z drogi publicznej, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 96. Karta terenów ZC i ZCC

1. Ustala się tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku symbolem **ZC, ZCC** i numerami wyróżniającymi położenie w obrębach geodezyjnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.

3. Ustala się zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi.

4. Strefy ochrony sanitarnej o wielkości 50 i 150 m od granic obszaru cmentarzy oznaczono zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się powiększenie obszaru części grzebalnej cmentarzy czynnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla obiektów zabytkowych, obowiązują ustalenia określone w § 12.

7. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości do 50 m od granicy obszaru, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i usług związanych z obsługą cmentarza, w odległości powyżej 50 m do 150 m od granicy obszaru możliwa jest lokalizacja obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod warunkiem zaopatrzenia w urządzenia wodociągowe ze źródłem pozyskiwania wody znajdującym poza strefą o której jest mowa w ust. 4.

8. Dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 97. Karta terenów ZLP

1. Przeznaczenie terenu - tereny projektowanych zalesień na rysunku planu **ZLP**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów, fakultatywne zagospodarowanie terenów:

1) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu,

2) użytkowanie rolnicze terenów bez wyznaczania terminów,

3) lokalizacja zabudowy zagrodowej, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych gospodarki leśnej.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

4. Dopuszcza się wytyczenie szlaków turystycznych, lokalizację urządzeń turystycznych.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej i gospodarki leśnej:

1) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

2) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.

7. Zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

8. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 98. Karta terenów oznaczonych symbolem Z/PG i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów - tereny zieleni, poeksploatacyjne górnicze, nieczynne wyrobiska, nieużytki.

2. Przeznaczenie dopuszczalne - tereny rolnicze, zieleni, lasy, lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z/PG** ustala się:

1) rekultywację terenów poeksploatacyjnych zgodnie z warunkami koncesji, w kierunku rolnym lub leśnym;

2) zakaz wykorzystywania wyrobisk poeksploatacyjnych na wysypisko śmieci i ścieków;

3) pozostawienie wymaganych przepisami odrębnymi filarów ochronnych od istniejącego zainwestowania naziemnego i podziemnego;

4) nakaz zapewnienia trwałej ochrony i zabezpieczenia przed usuwaniem się mas ziemnych ze skarp i zboczy zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się lokalizacje urządzeń technicznych, obiektów tymczasowych, budowli związanych z funkcją terenu, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;

6) dopuszcza się zagospodarowanie terenu dla funkcji zbiornika wodnego, usług sportu i rekreacji.

4. Dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %

DZIAŁ IV
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów komunikacji miasta i gminy Drohiczyn

§ 99. Karta terenów oznaczonych symbolem KDG

1. Ustala się tereny dróg głównych oznaczone na rysunku symbolem **KDG**.

2. W liniach rozgraniczających dróg KDG ustala się: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza utrzymanie istniejących zjazdów, dopuszcza się nowe zjazdy na tereny rolne i tereny przeznaczone do zainwestowania.

3. Dopuszcza się zmiany klasy technicznej i kategorii drogi, korekty przebiegu drogi, przebudowę, rozbudowę drogi, budowę skrzyżowań, zjazdów, dróg serwisowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 25,0 m, odstępstwa wynikające ze stanu istniejącego zagospodarowania terenów są dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów zabudowanych - 10,0 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi - 25,0 m od krawędzi jezdni, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się zmiany linii rozgraniczających drogi, korekty przebiegu drogi, korekty linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 100. Karta terenu KDZ

1. Ustala się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku symbolem **KDZ**.

2. W liniach rozgraniczających dróg KDZ ustala się: zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, trzymuje się istniejące zjazdy na terenach zabudowanych.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20,0 m., dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: dla terenów zabudowanych - 8,0 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi - 20,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi, korekty przebiegu drogi, zmiany linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 101. Karta terenów oznaczonych symbolem KDL

1. Ustala się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku symbolem **KDL**.

2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) utrzymuje się istniejące zjazdy z terenów.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 12,0 m, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

1) na terenach zabudowanych - 8,0 m od krawędzi jezdni;

2) poza terenami zabudowanymi - 20,0 m od krawędzi jezdni;

3) zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy.

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty przebiegu drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 102. Karta terenów oznaczonych symbolem KDD

1. Ustala się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolem **KDD**.

2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, ogrodzeń z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia;

3) utrzymuje się istniejące zjazdy.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10,0 m, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz:

1) na terenach zabudowanych - 6,0 m od krawędzi jezdni;

2) poza terenami zabudowanymi - 15,0 m od krawędzi jezdni;

3) zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy na terenach zainwestowanych .

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty przebiegu drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 103. Karta terenu KDW

1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, dróg wiejskich, dróg dojazdowych na terenach rolnych i leśnych oznaczone na rysunku symbolem **KDW**.

2. W liniach rozgraniczających dróg KDW ustala się: zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Utrzymuje się istniejące linie zabudowy na terenach zainwestowanych.

5. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6,0 m., minimalna szerokość jezdni – 4 m, dopuszcza się odstępstwa wynikające z warunków zagospodarowania terenów.

6. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi, korekty przebiegu drogi, szerokości jezdni, linii zabudowy.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 104. Karta terenów KX, KP

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KX**, placów postojowych oznaczonych symbolem **KP**.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, małej architektury, zieleni, obiektów tymczasowych.

3. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających, zmiany klas i kategorii drogi, korekty przebiegu tras komunikacyjnych.

4. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

DZIAŁ V
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów leśnych i zieleni miasta i gminy Drohiczyn

§ 105. Karta terenów oznaczonych symbolem ZL

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i gospodarki leśnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów, fakultatywne zagospodarowanie terenów:

1) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu,

2) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych gospodarki leśnej.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, remontom, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

4. Dopuszcza się wytyczenie szlaków turystycznych, lokalizację urządzeń turystycznych (np. pola biwakowe, wieże widokowe, obiekty wystawowe, edukacyjne, ścieżki dydaktyczne, miejsca widokowe).

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;

2) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 40 stopni.

3) nie określa się parametrów zabudowy dla obiektów i budowli rolniczych, urządzeń technicznych.

7. Na terenach przylegających do dróg publicznych dopuszcza się lokalizację parkingów ogólnodostępnych, placów postojowych z urządzeniami technicznymi, obiektami obsługi ruchu turystycznego i podróżnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Bug określonym na rysunku planu symbolem „zz 1%” i oznaczeniem graficznym, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 106. Karta terenów ZN

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody na podstawie ustaleń planu, tereny trwałego zagospodarowania zielenią, trwałe użytki zielone, zieleni nieurządzonej, zadrzewienia, nieużytki, tereny wodno-błotne, podmokłe, oczka wodne, zakrzaczenia, torfowiska, lasy wodochronne i glebochronne, tereny zieleni buforowej i obudowy cieków, funkcja korytarzy ekologicznych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenów - lokalizacja urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, systemów retencji naturalnej, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, ochrony przed usuwaniem się mas ziemnych, ciągów komunikacyjnych, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustala się ochronę i zachowanie w stanie naturalnym, z utrzymaniem stosunków wodnych układów zieleni, terenów podmokłych, wodnobłotnych, torfowisk, bagiennych, wytopiskowych, rozlewisk, skarp, oczek wodnych.

5. Obowiązuje zakaz wysypywania, zakopywania, wylewania odpadów i nieczystości, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych na terenach torfowisk, rozlewisk, wodnobłotnych z wyjątkiem prac mających na celu przywrócenie stanu pierwotnego i realizacji planów ochrony.

6. Dopuszcza się wyłączenie terenów z gospodarki leśnej, wycinkę drzewostanu, zabiegi pielęgnacyjne, wycinki i wywóz wiatrołomów.

7. Dopuszcza się wytyczenie szlaków turystycznych, ścieżek dydaktycznych, edukacyjnych, kładek, pomostów, obiektów obsługi miejsc widokowych, lokalizację urządzeń turystycznych.

8. Obsługa komunikacyjna terenów - drogi dojazdowe na terenach rolnych, zjazdy z dróg publicznych, wskazane jest połączenie obszarów zieleni ciągami pieszymi.

9. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 10 %.

§ 107. Karta terenów 1.ZN.1

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni objęte prawnymi formami ochrony, Góra Zamkowa.

2. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych, nieruchomych i obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 12.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne.

4. Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

5. Dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym -ustala się stawkę 10 %.

§ 108. Karta terenów oznaczonych symbolem 1.ZN.2

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni objęte prawnymi formami ochrony.

2. Przeznaczenie uzupełniające, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: tereny wyznaczonego w planie miejscowym dostępu do wód publicznych, sytuowanie urządzeń wodnych, obiektów transportu wodnego, przystani wodnej, obiekty stałe i urządzenia komunikacji międzybrzegowej (prom) i dróg wodnych, lokalizacja pomostów, obiektów małej architektury, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, komunikacji.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu: tereny położone są w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Bug określonym na rysunku planu symbolem „zz 1%” i oznaczeniem graficznym, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje uzyskanie informacji o rzędnych „0” dla planowanych obiektów.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązują zasady ochrony ustalone w § 12;

3) na terenach zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych, odstępstwa od zakazu określają przepisy odrębne.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) tereny objęte są formami ochrony przyrody i ochrony krajobrazowej określonymi w § 9 ust. 1, pkt 1,2: tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Bugu, obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu;

2) tereny położone są w bezpośrednim sąsiedztwie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dyrektywa Siedliskowa o symbolu PLH 140011 Ostoja Nadbużańska;

3) obowiązuje ochrona położonego w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Bug siedliska o kodzie 91EO: łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe, jesionowe;

4) obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się odstępstwa od zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizacje urządzeń technicznych, tymczasowych obiektów usługowo - handlowych.

7. Dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) miejsca parkingowe - lokalizacja miejsc parkingowych i postojowych na terenach obsługi przeprawy promowej i na terenach przestrzeni publicznej;

5) obsługa komunikacyjna terenów - z drogi publicznej, dostęp do terenu od strony rzeki komunikacją wodną, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia, użytkowania terenów: dopuszcza się utrzymanie użytkowania rolniczego terenów bez ustalania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

DZIAŁ VI
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wód powierzchniowych miasta i gminy Drohiczyn

§ 109. Karta terenów oznaczonych symbolem WS

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS.**

2. Dopuszcza się lokalizacje urządzeń wodnych, technicznych, sieci uzbrojenia terenu, systemów hydrotechnicznych, retencji, zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Adaptuje się obiekty istniejące.

4. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

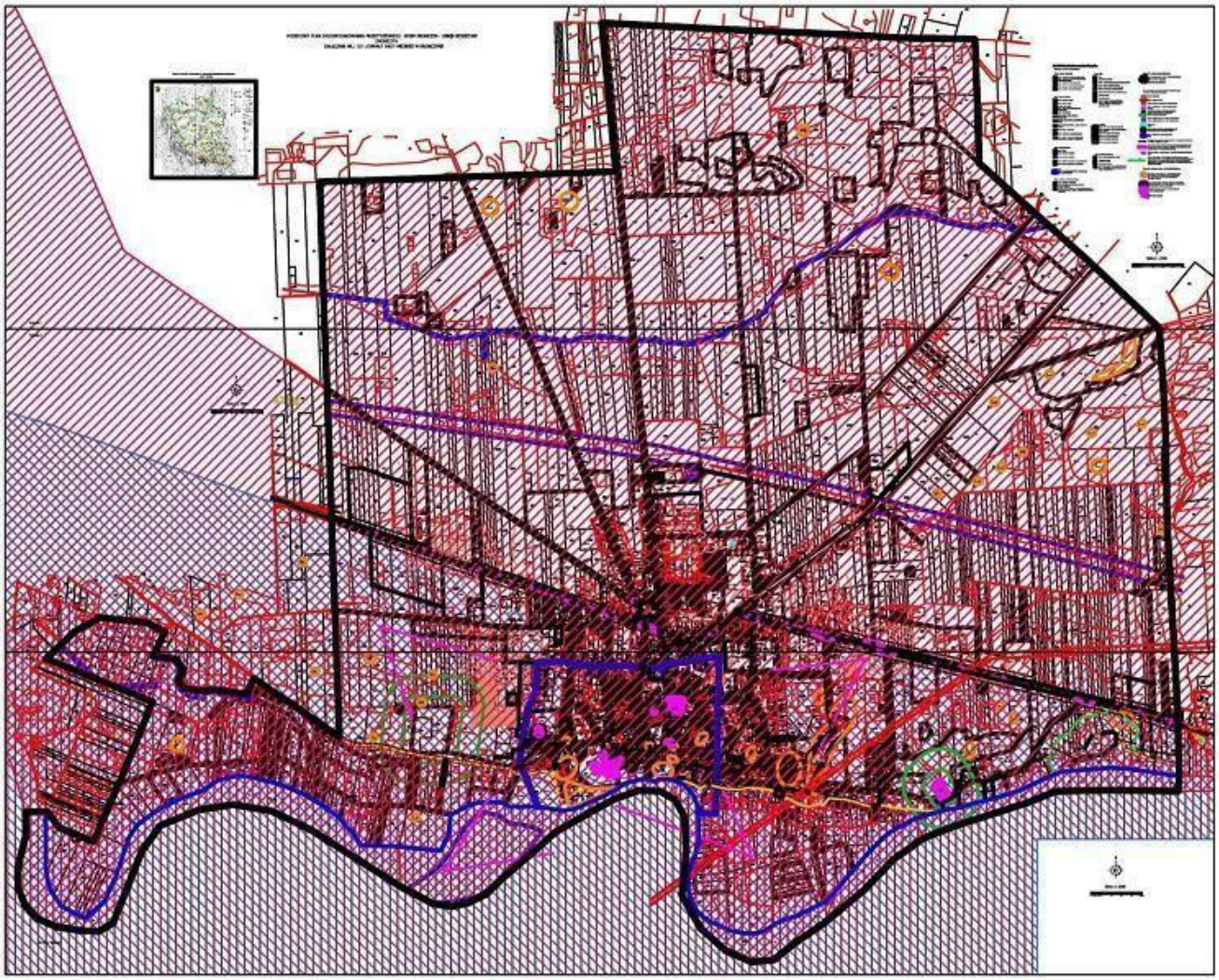
DZIAŁ VII
Ustalenia końcowe

§ 110. Tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Rady Miejskiej w Drohiczynie zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z poźn. zmianami)

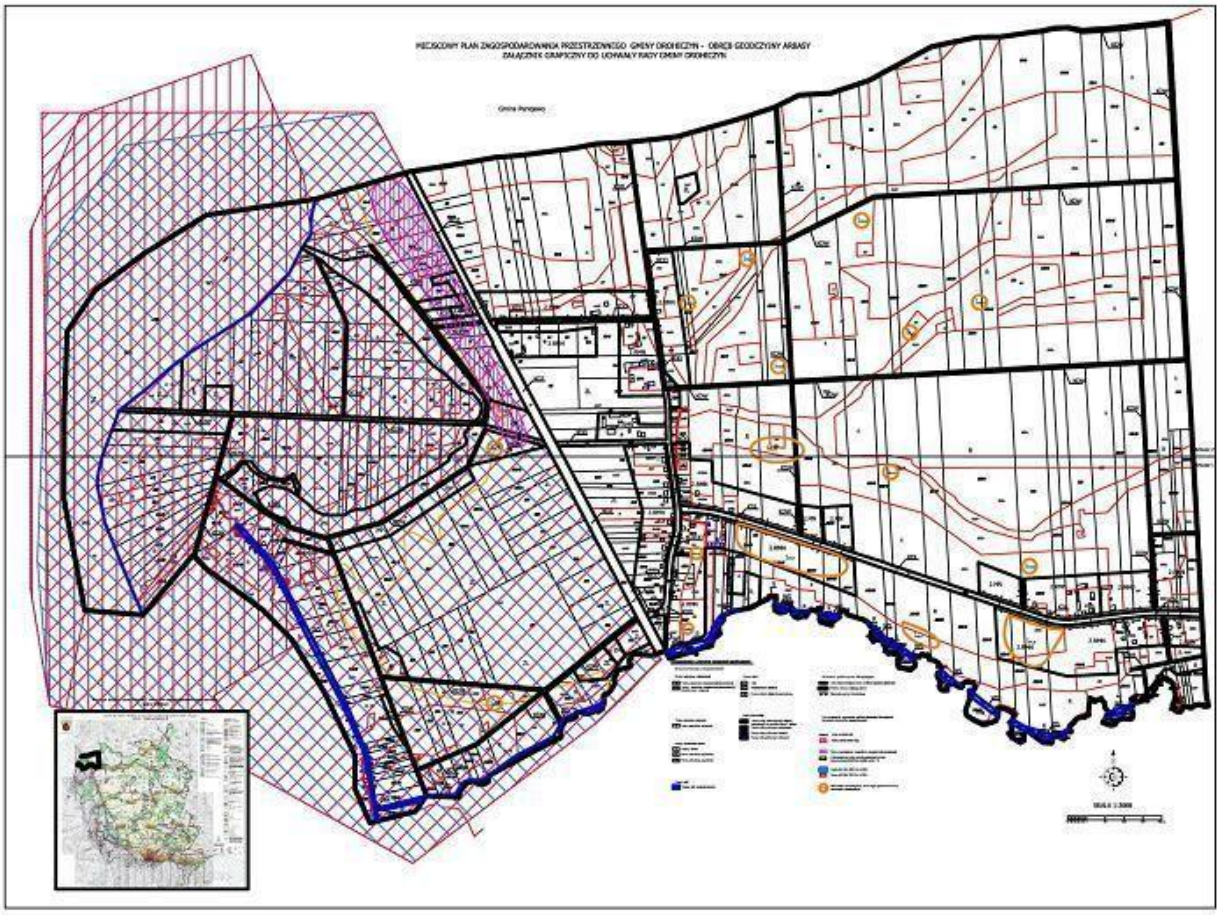
§ 111. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Marian Rogowiec

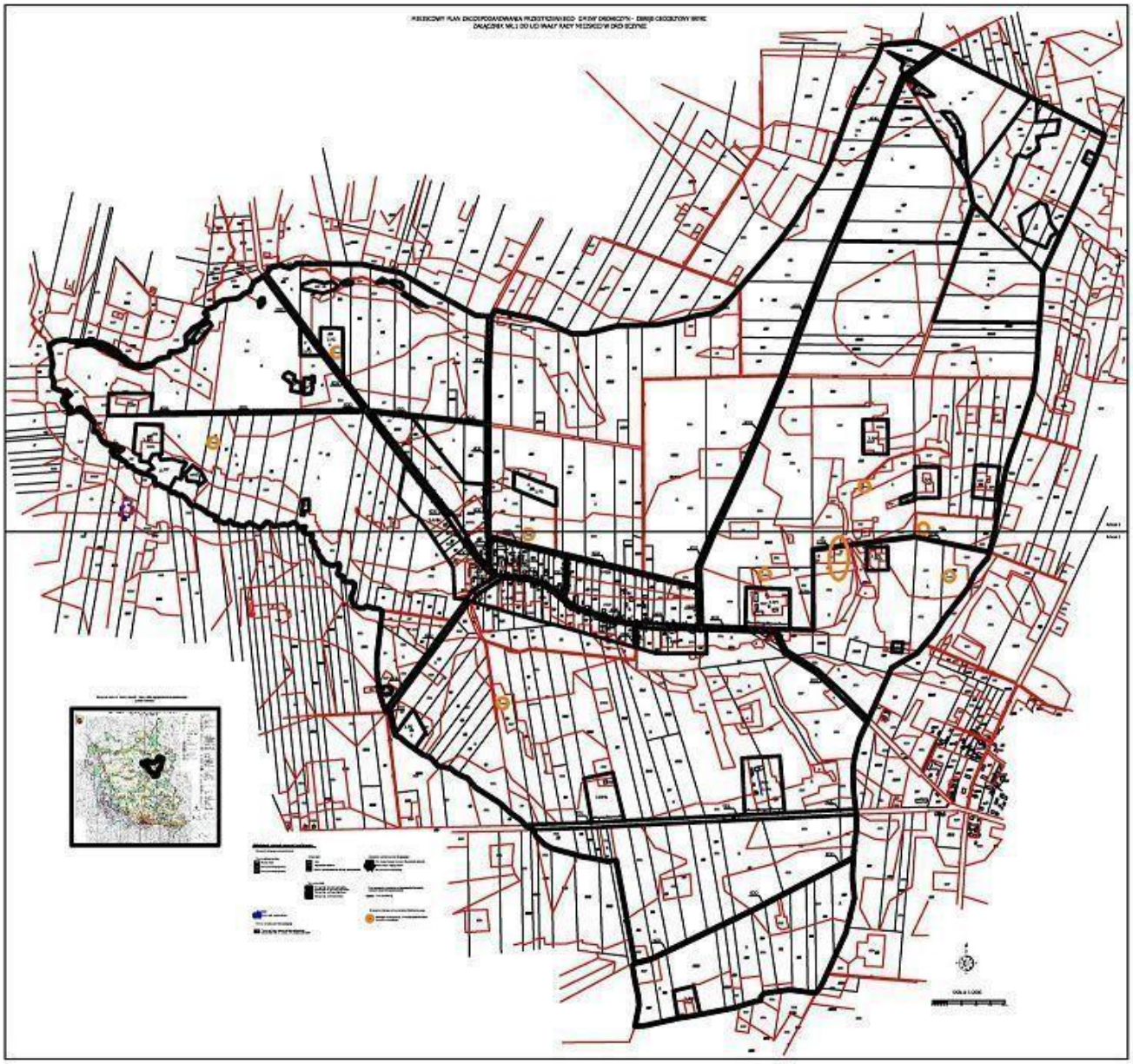
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/222/13
Rady Miejskiej w Drohiczynie
z dnia 26 listopada 2013 r.



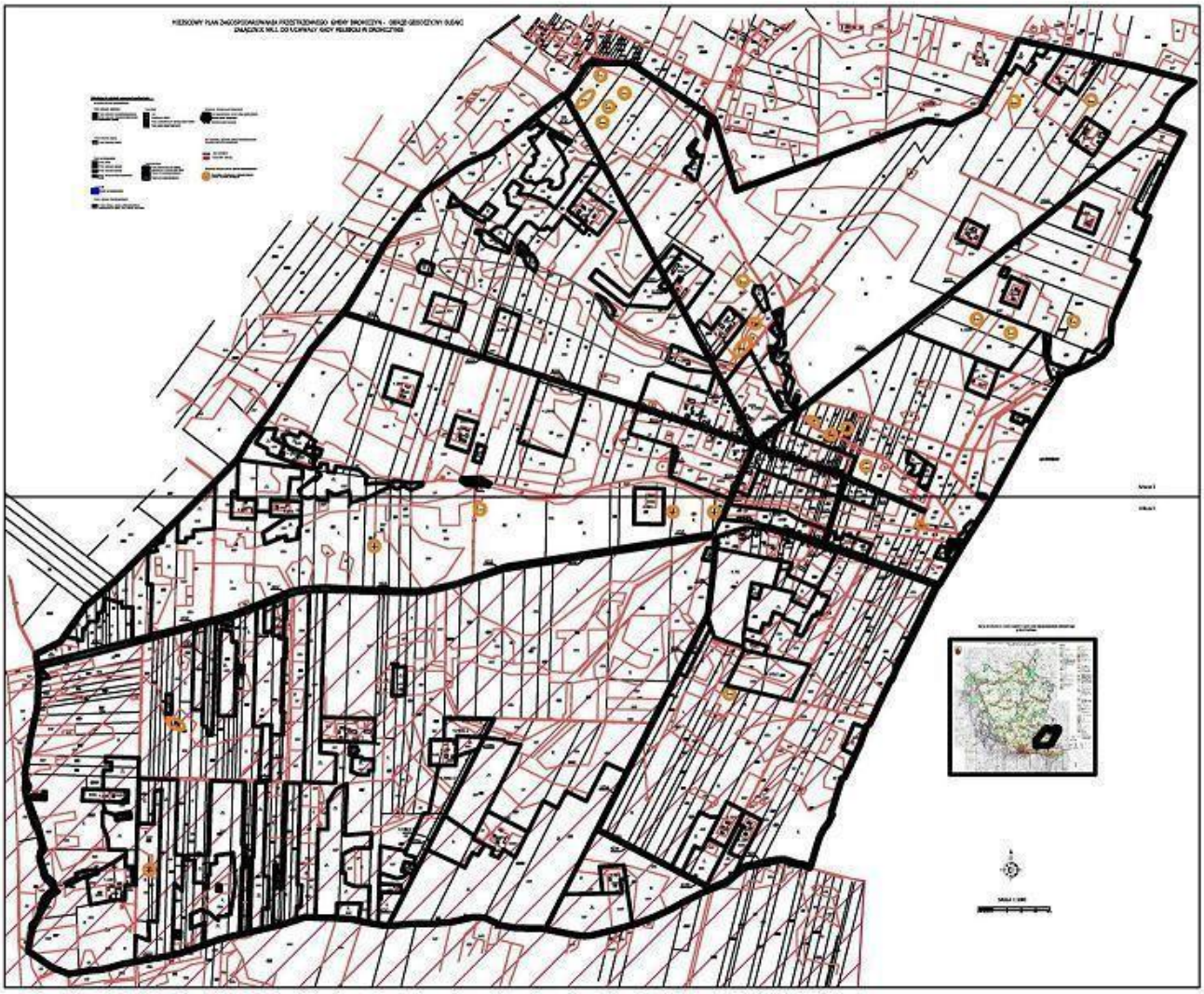
Drohiczyn


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY ARBASY
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY RADY GMINY DROHICZYN

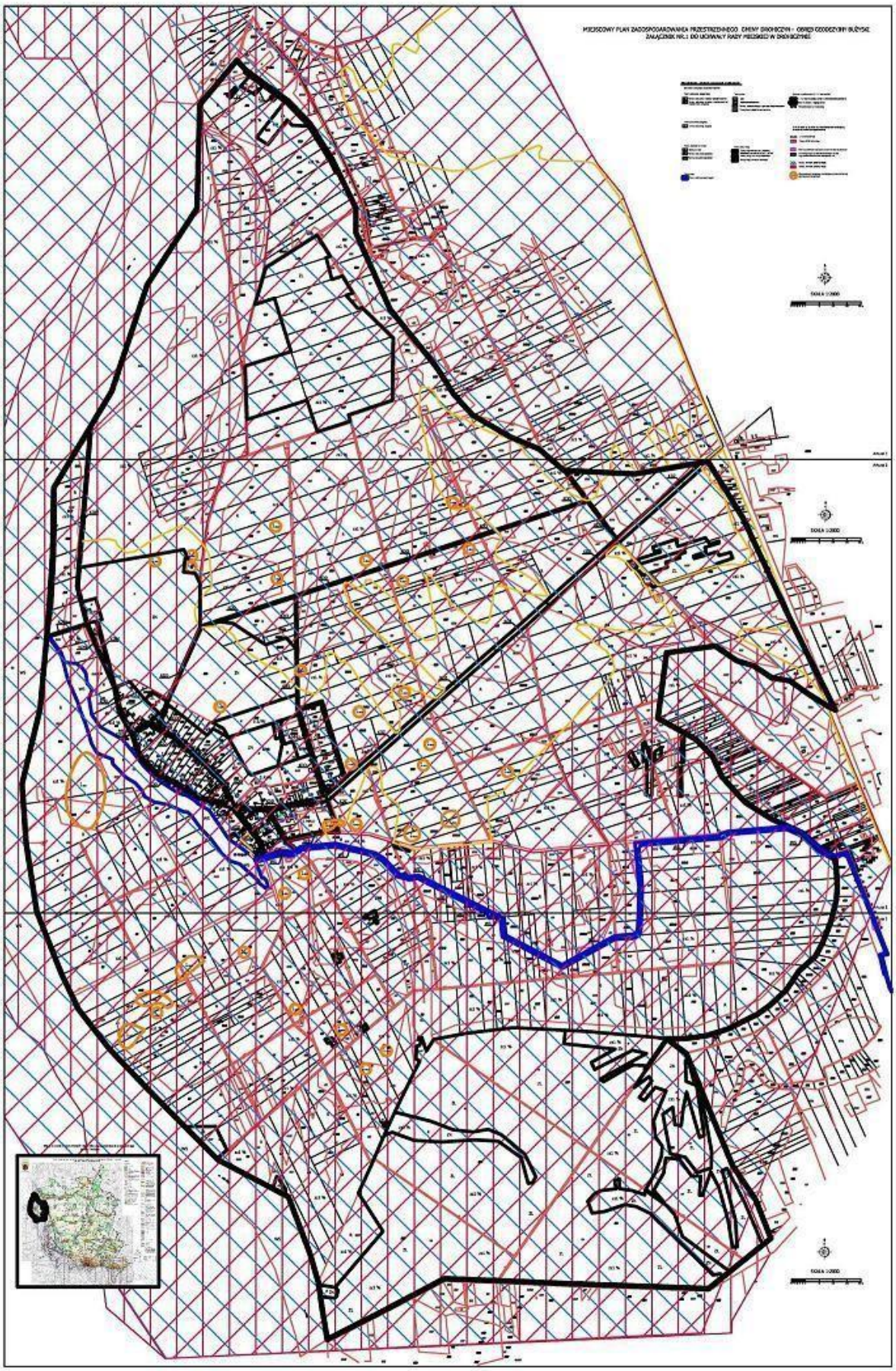
Arbasy



Bryki



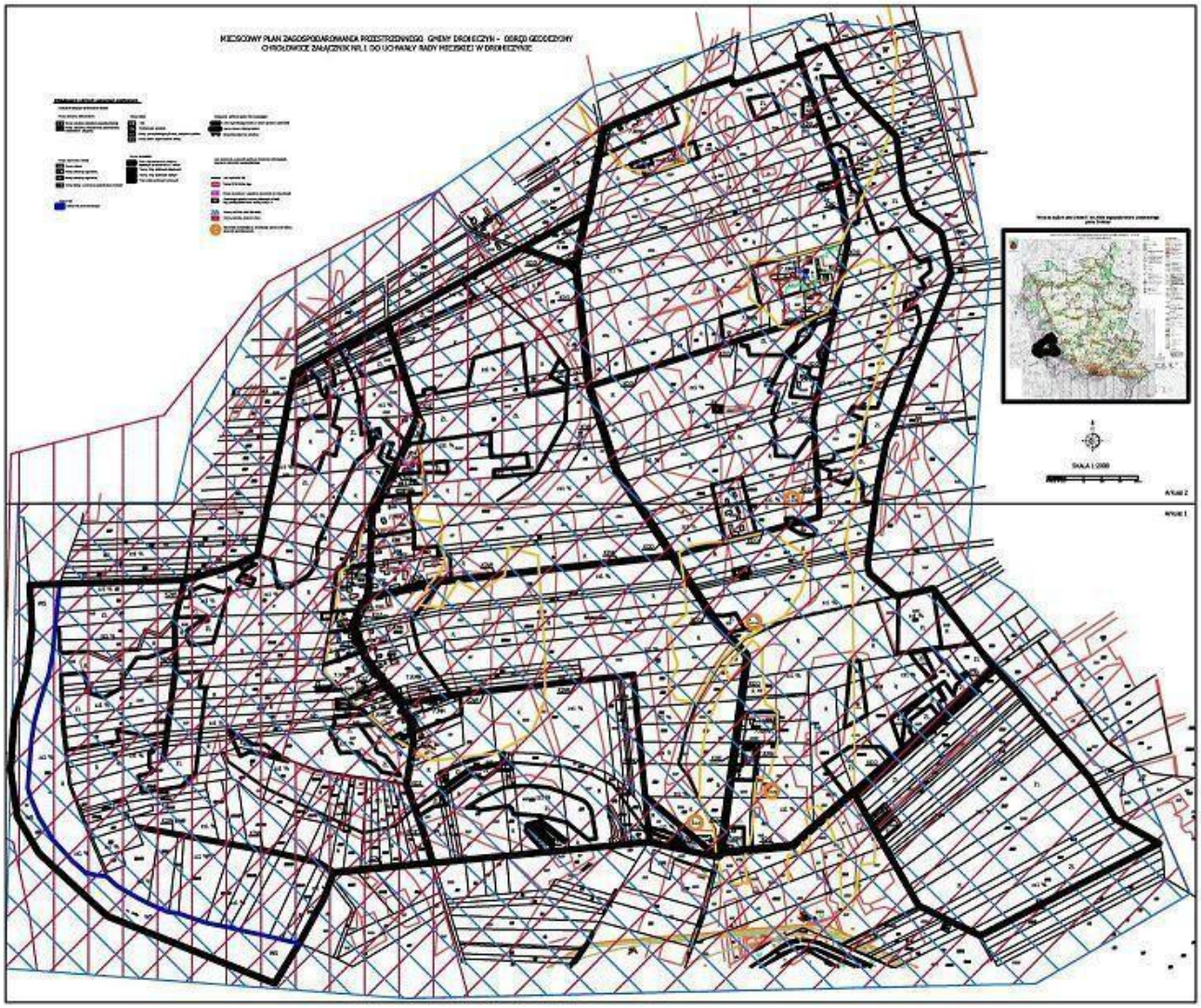
Bujaki


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SNIADOWO - OBRĘB GEODEZYJNY BUŻYSKI
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SNIADOWIE

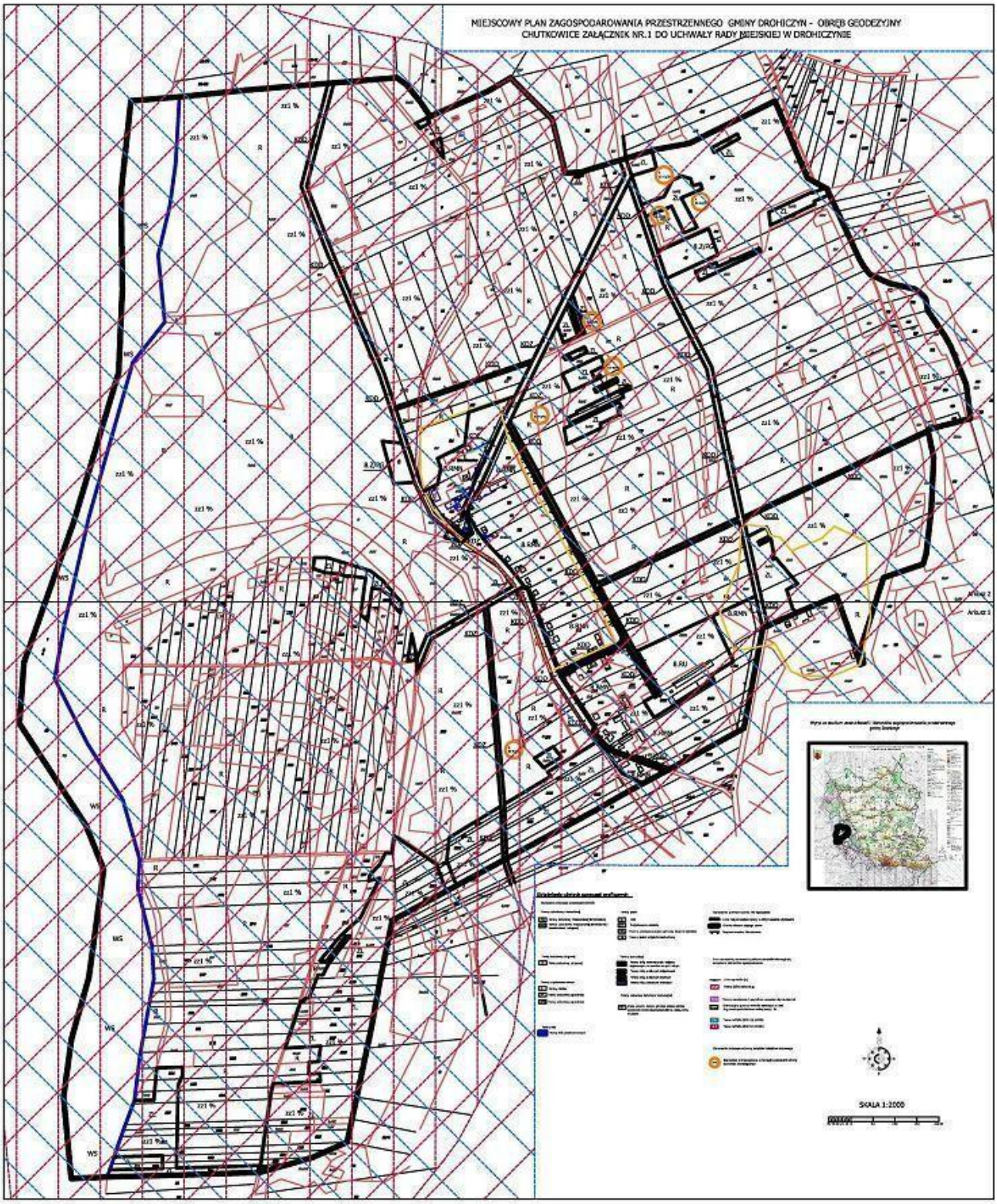
Bużyski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY
CHECHŁOWO ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE
Arkusz 2
Arkusz 1
SKALA 1:2000

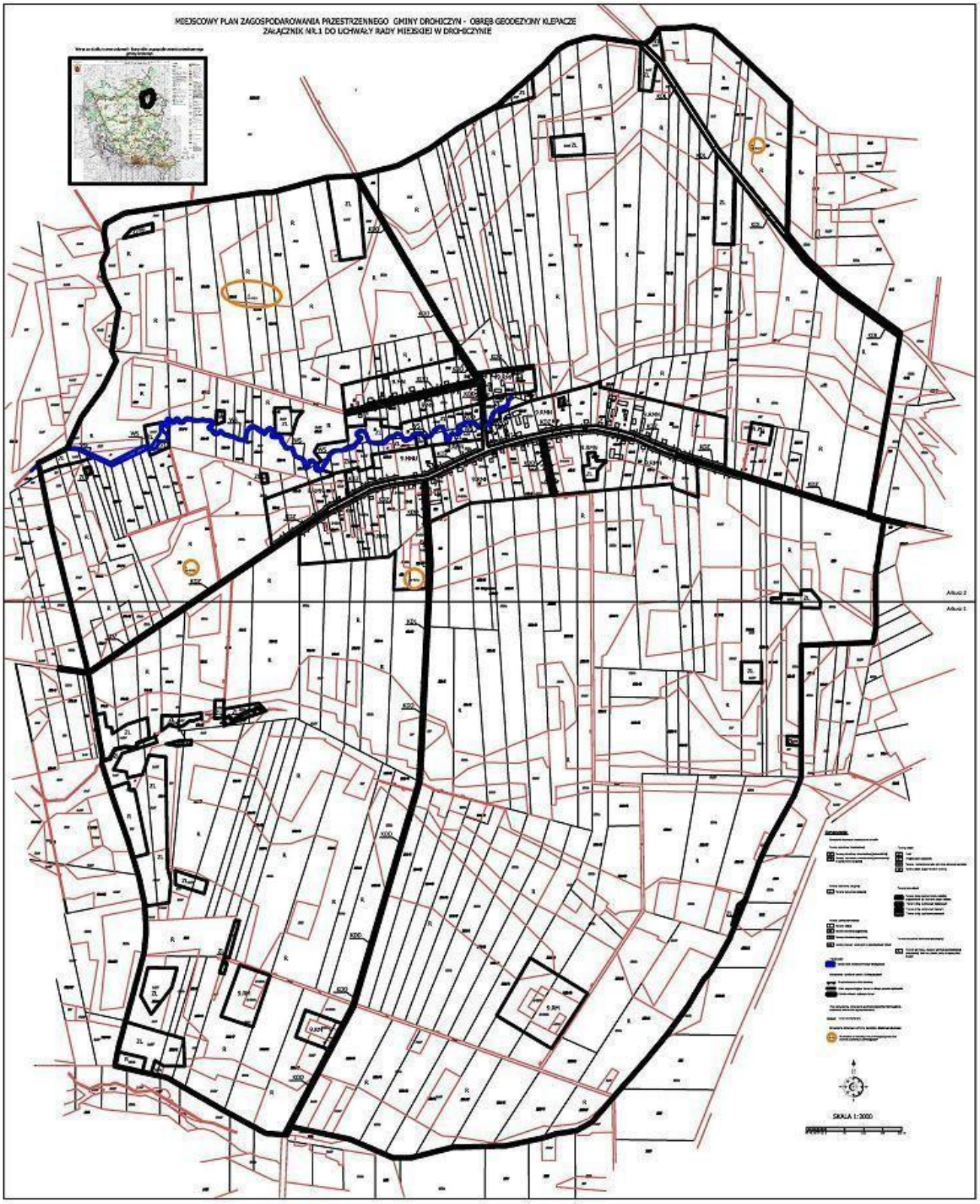
Chechłowo



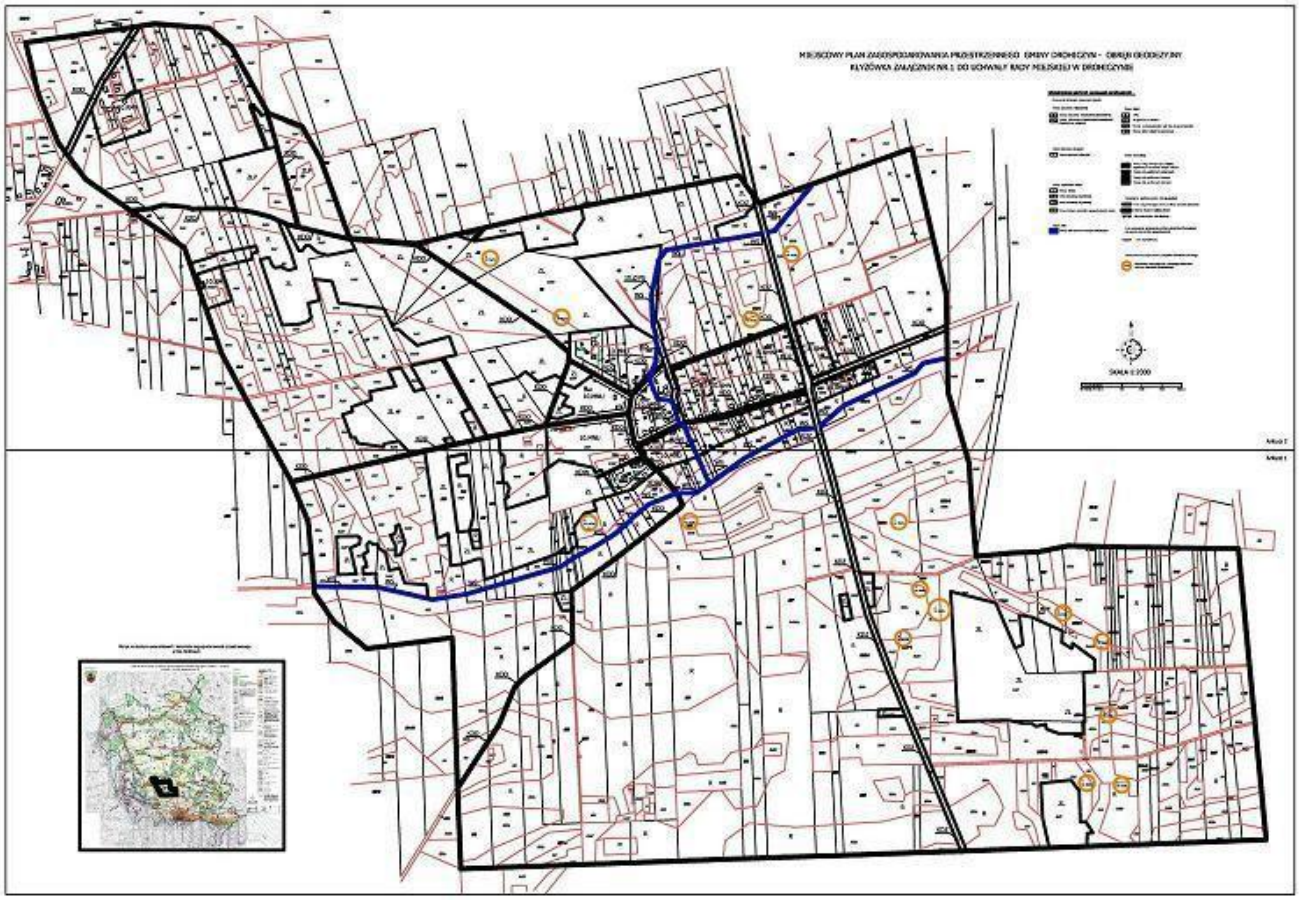
Chrołowice


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY
CHUTKOWICE ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE
SKALA 1:2000

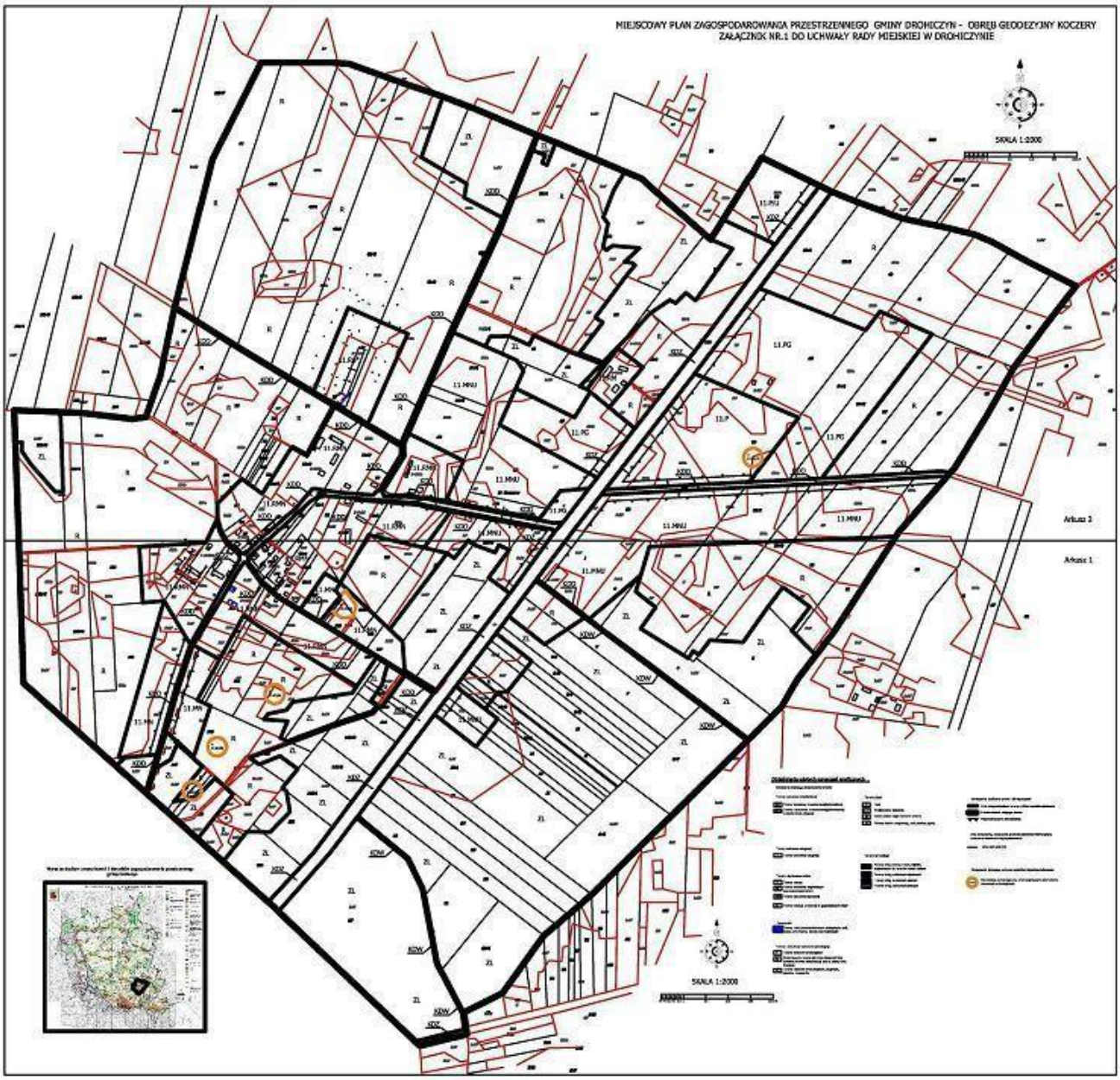
Chutkowice


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY KLEPACZE
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE
SKALA 1:2000

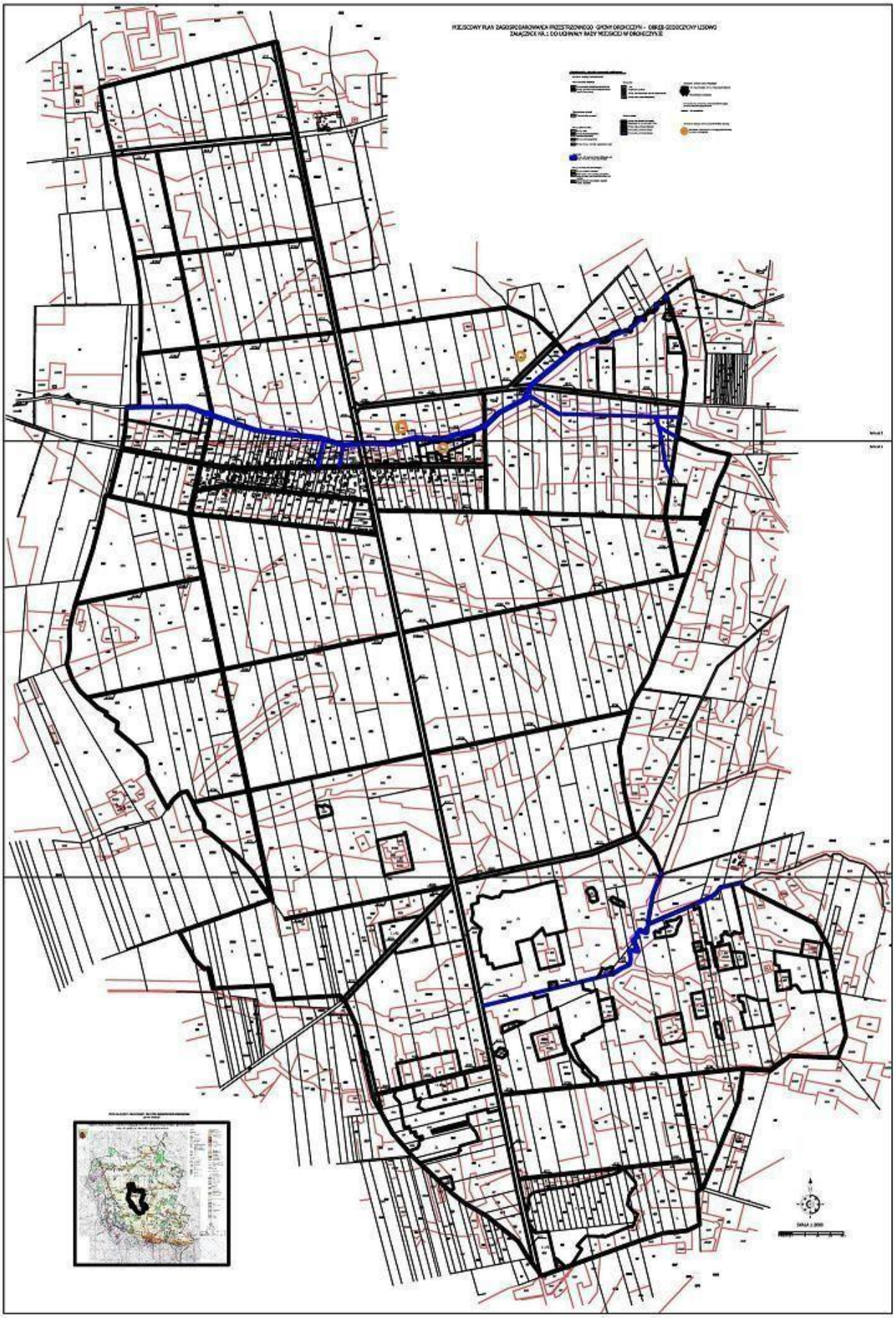
Klepacze



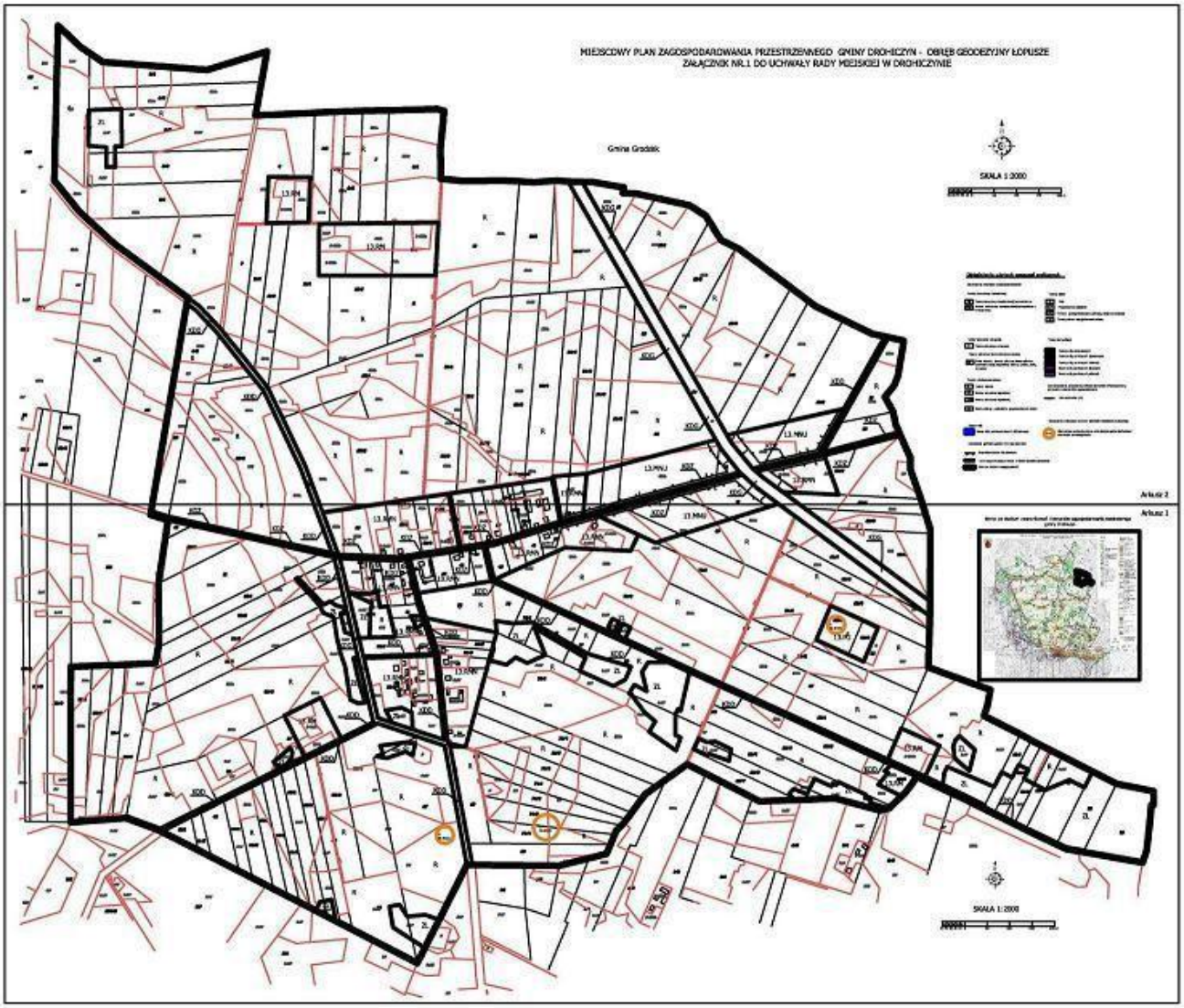
Kłyzówka


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY KOCZERY
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE
SKALA 1:2000
Arkusz 2
Arkusz 1
SKALA 1:2000

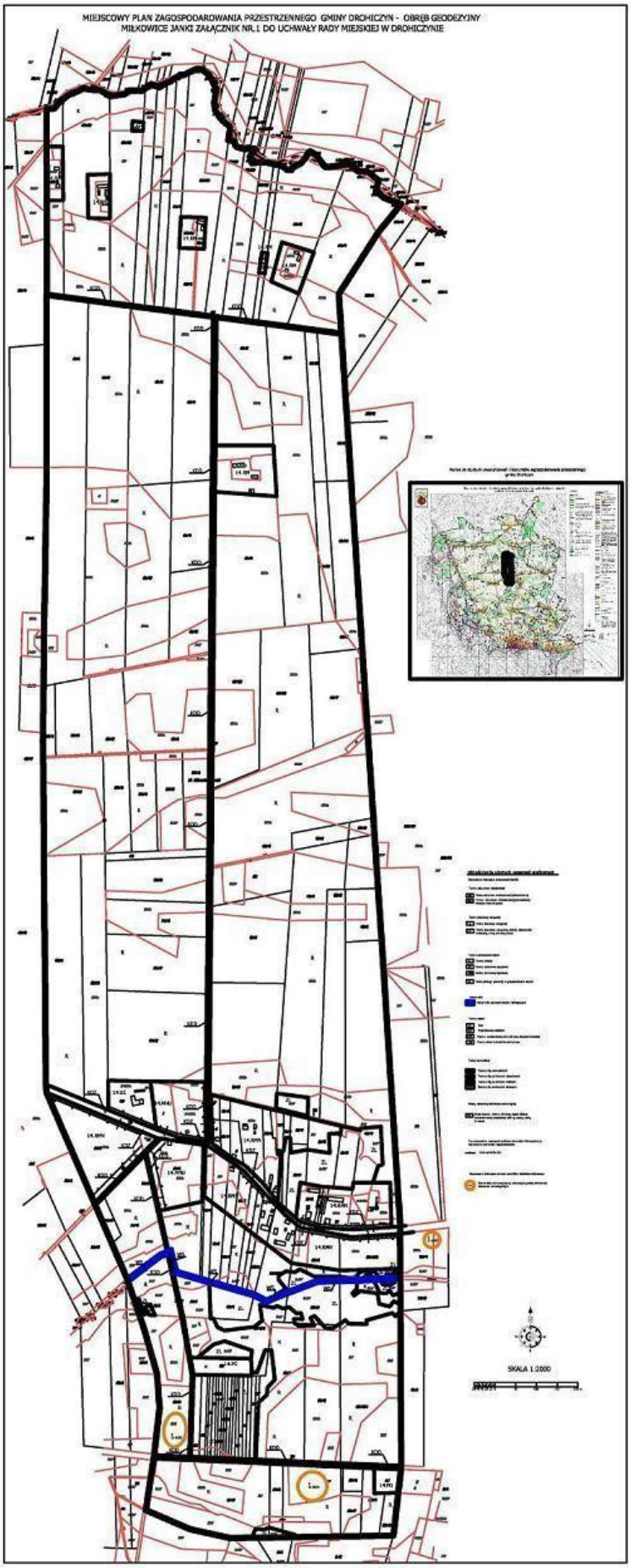
Koczery


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - OPOMY DROGOWEJ - DRÓG GEODEZYJNYCH LISOWO
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE

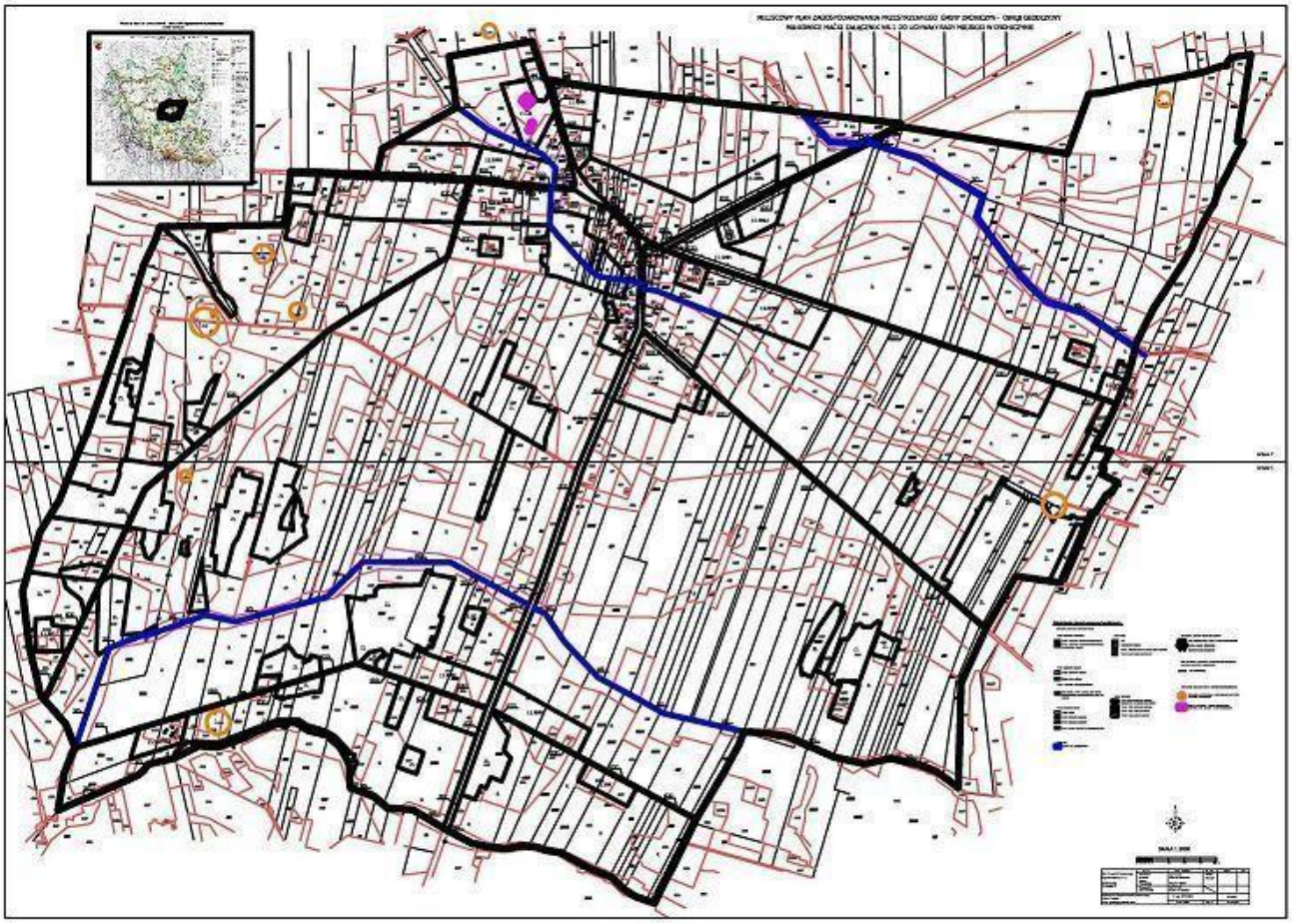
Lisowo


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY ŁOPUSZE
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE
Gmina Gródek
SKALA 1:2000
Arkusz 2
Arkusz 1
SKALA 1:2000

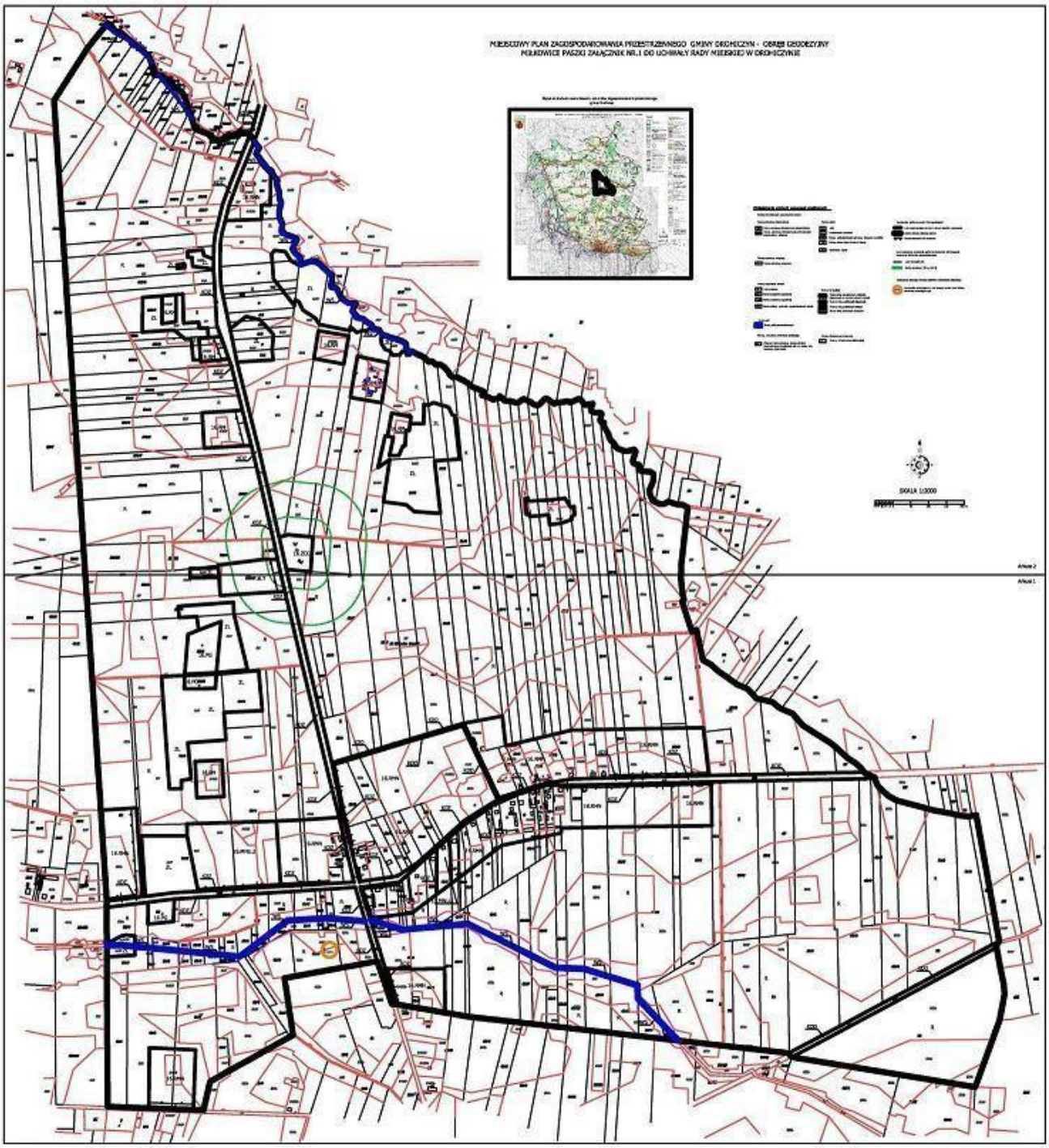
Łopusze



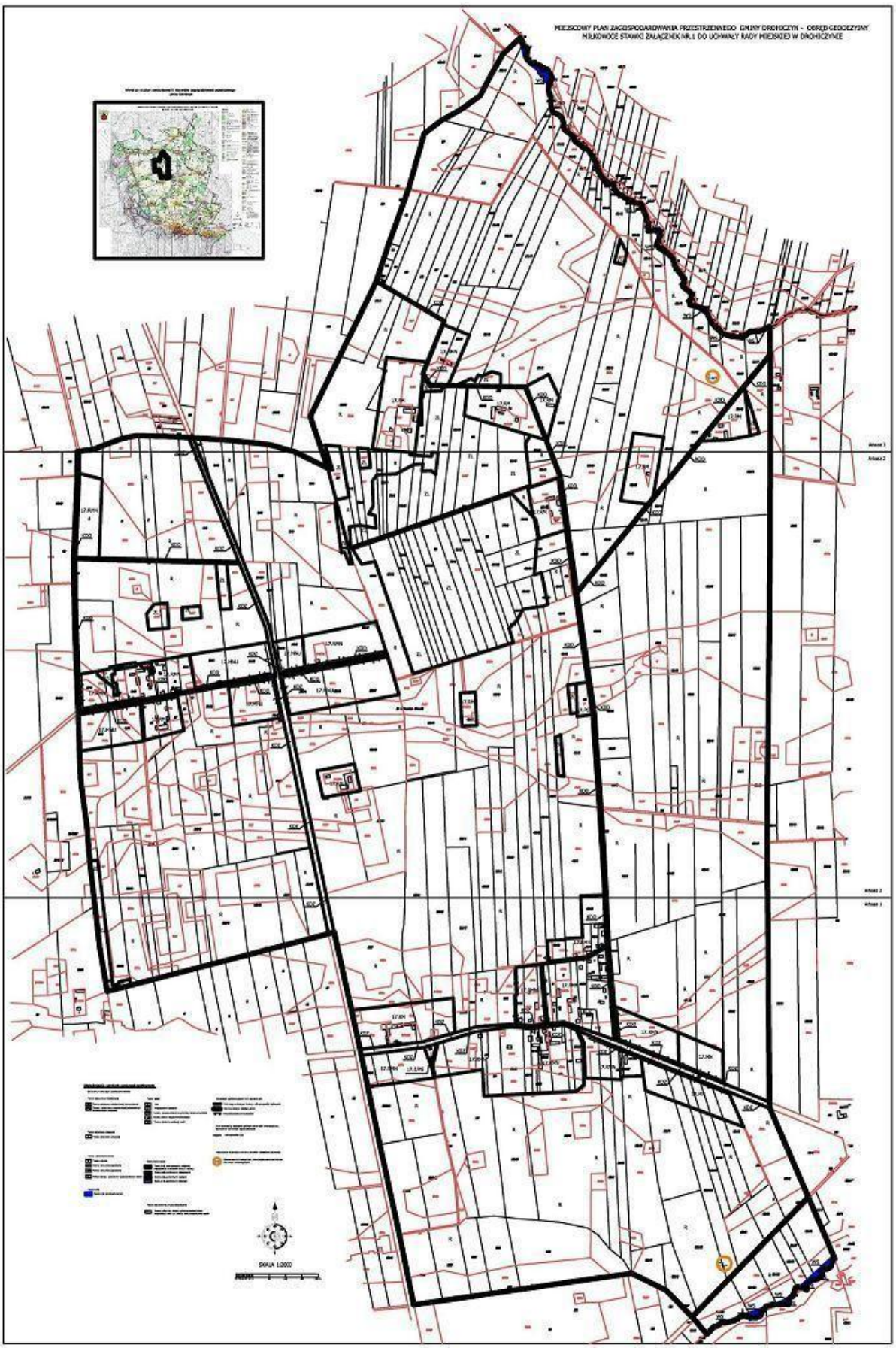
Miłkowice Janki



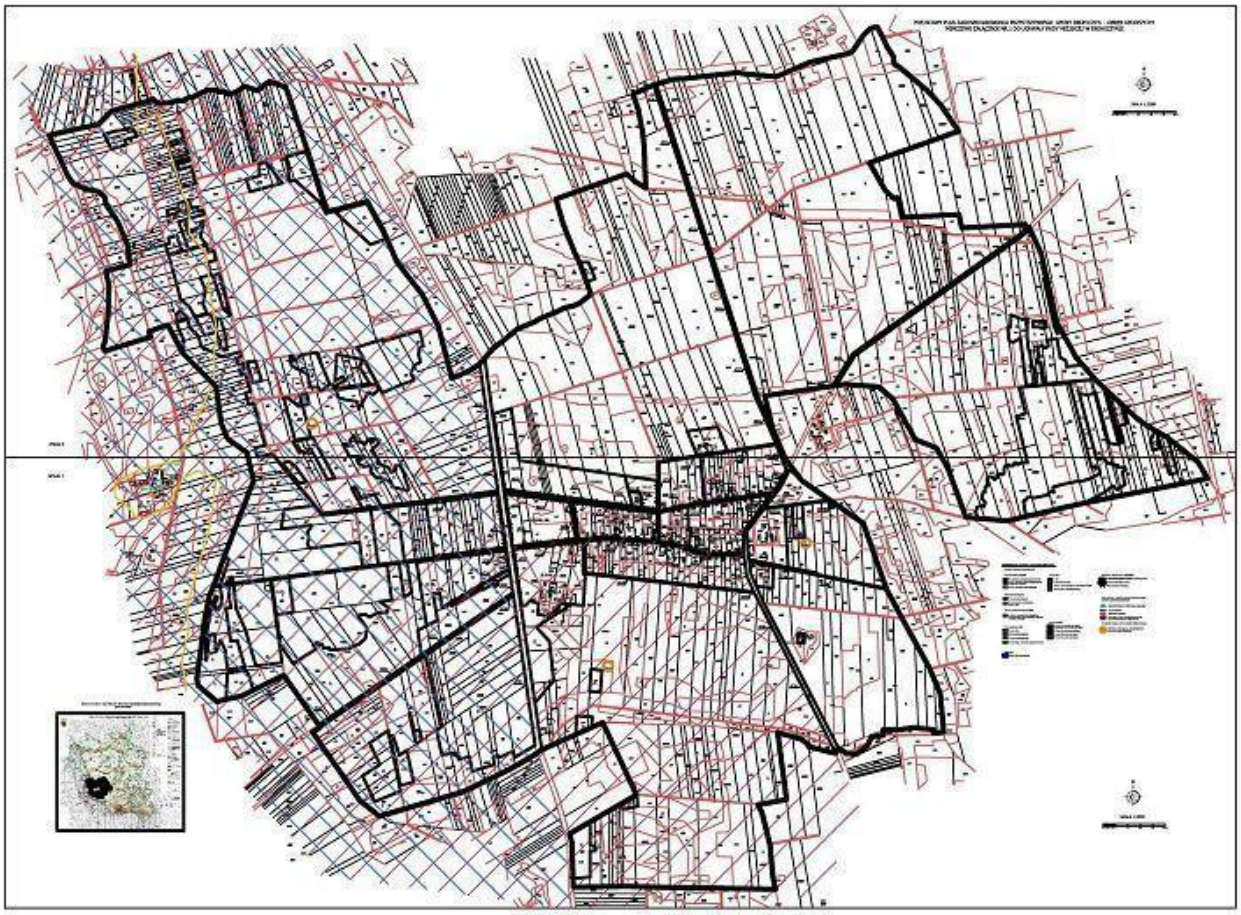
Miłkowice Maćki



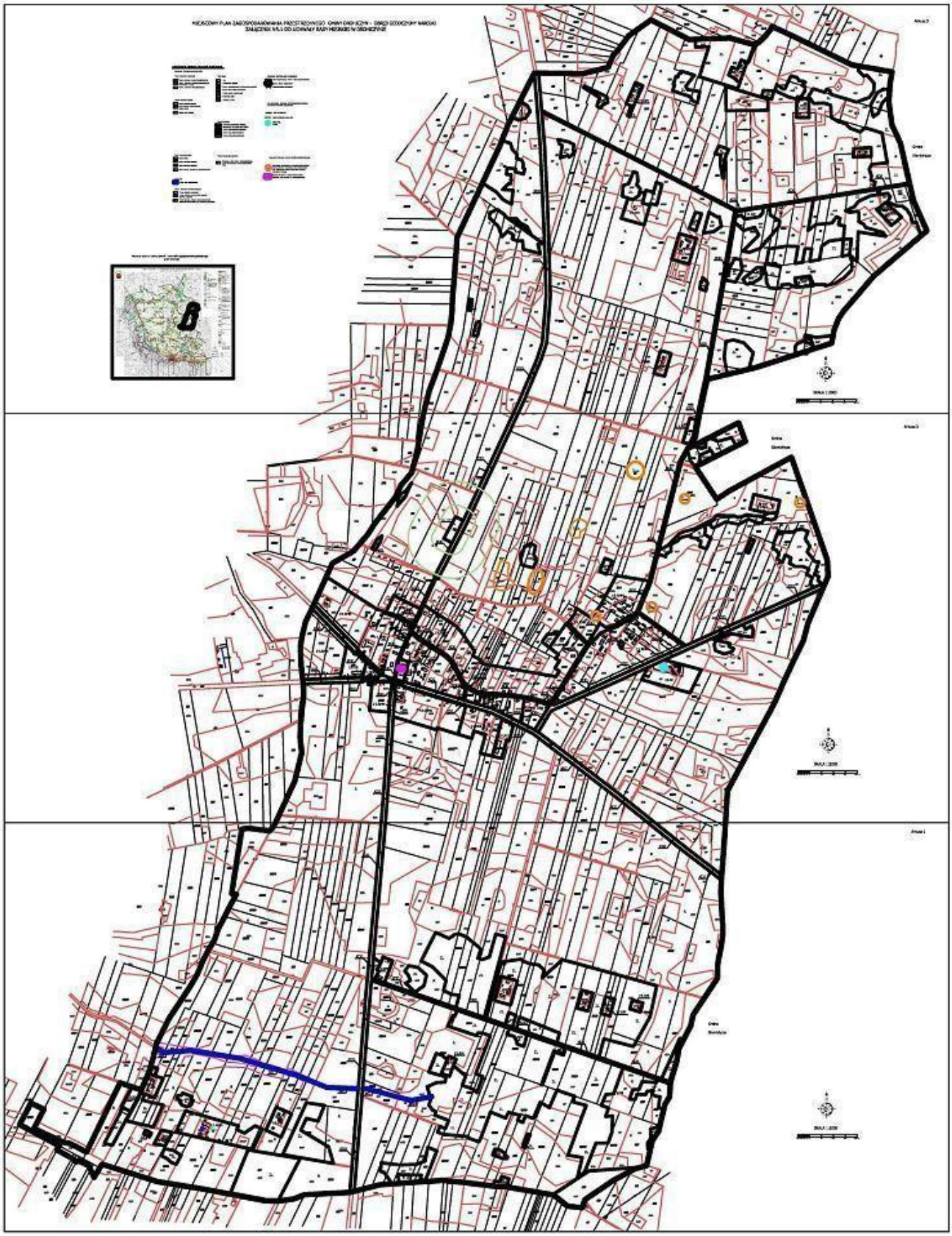
Miłkowice Paszki



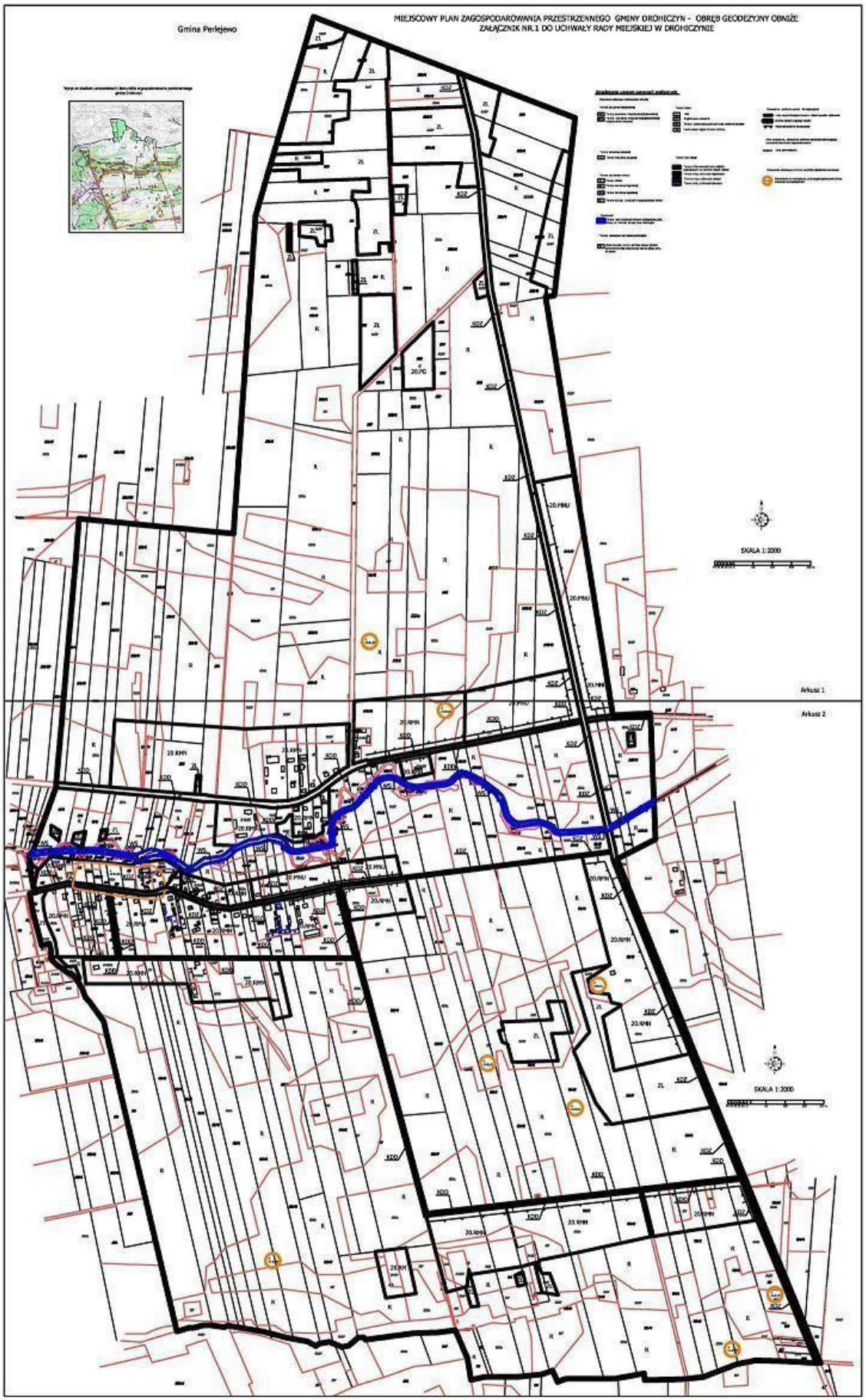
Miłkowice Stawki



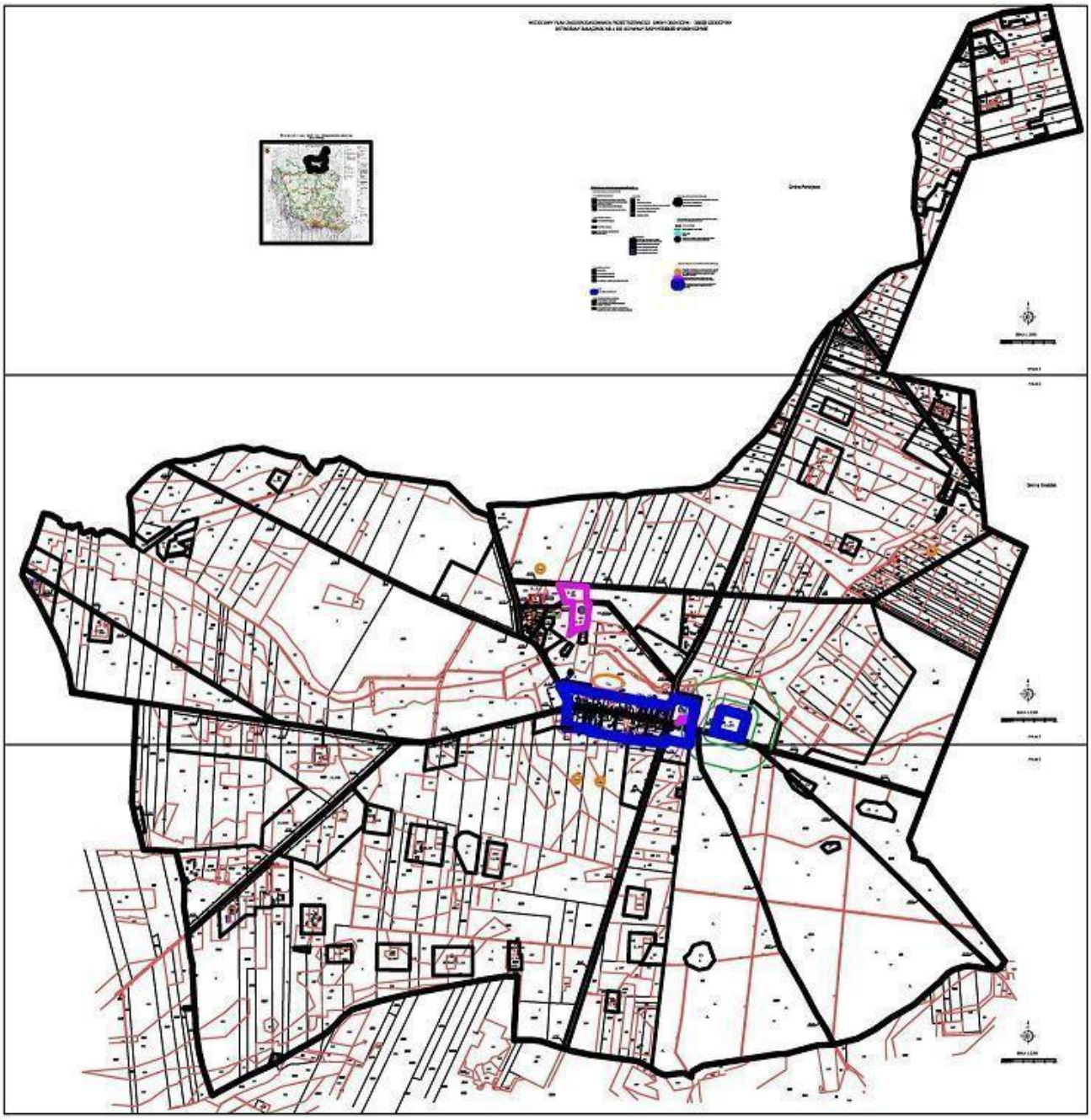
Minczewo



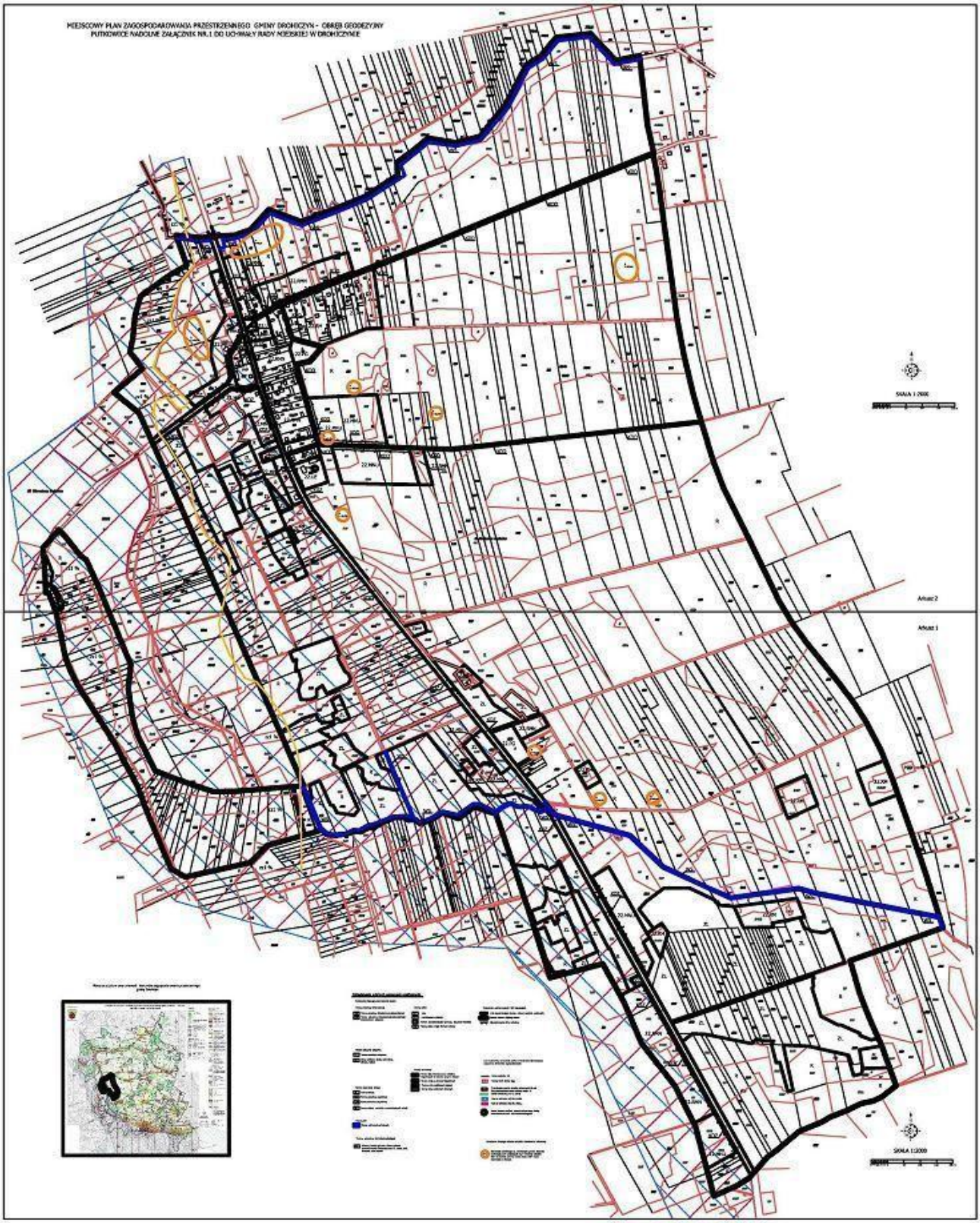
Narojki


Gmina Perlejewo
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY OBNIŻE
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE
SKALA 1:2000
Arkusz 1
Arkusz 2
SKALA 1:2000

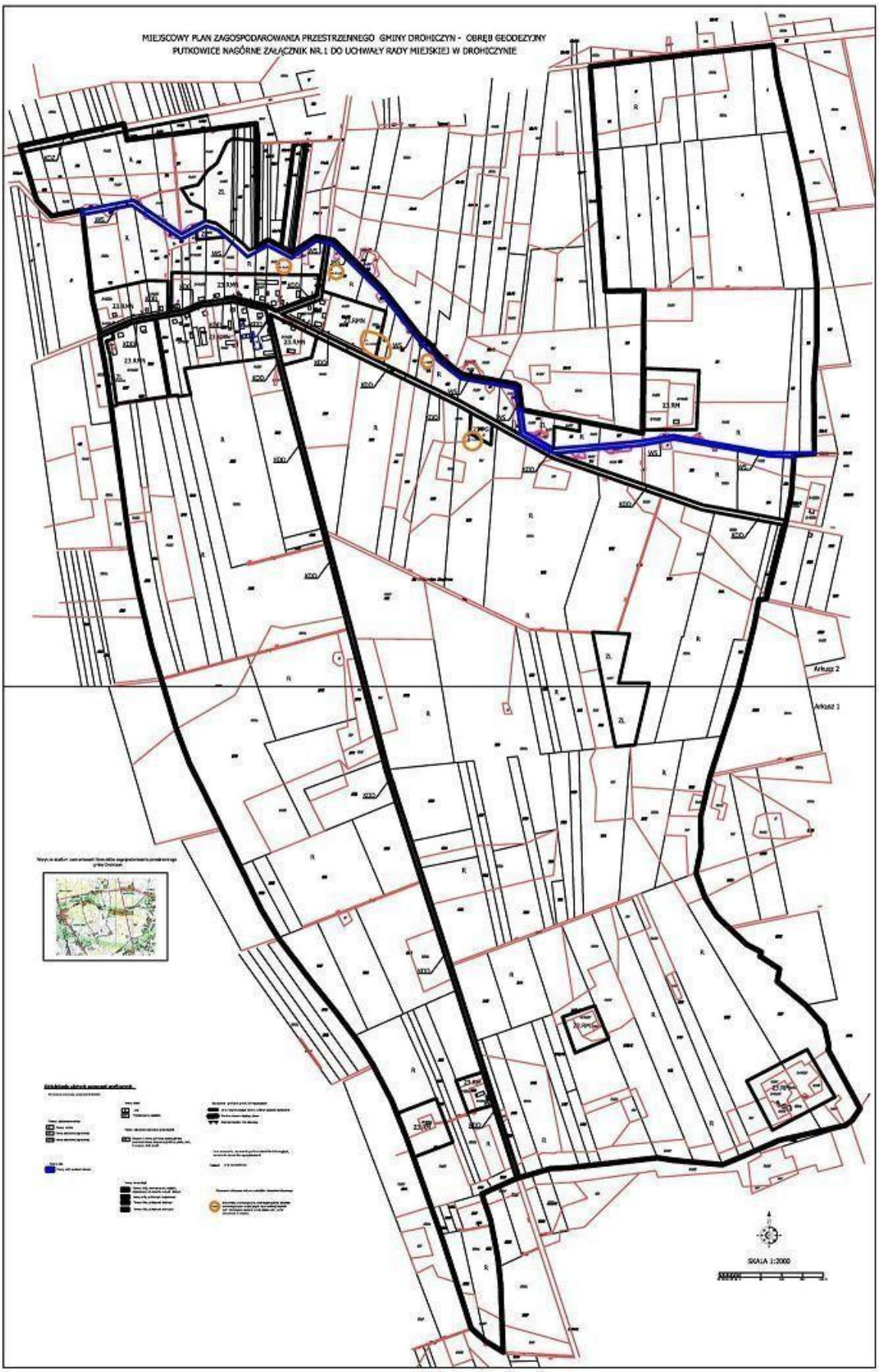
Obniże



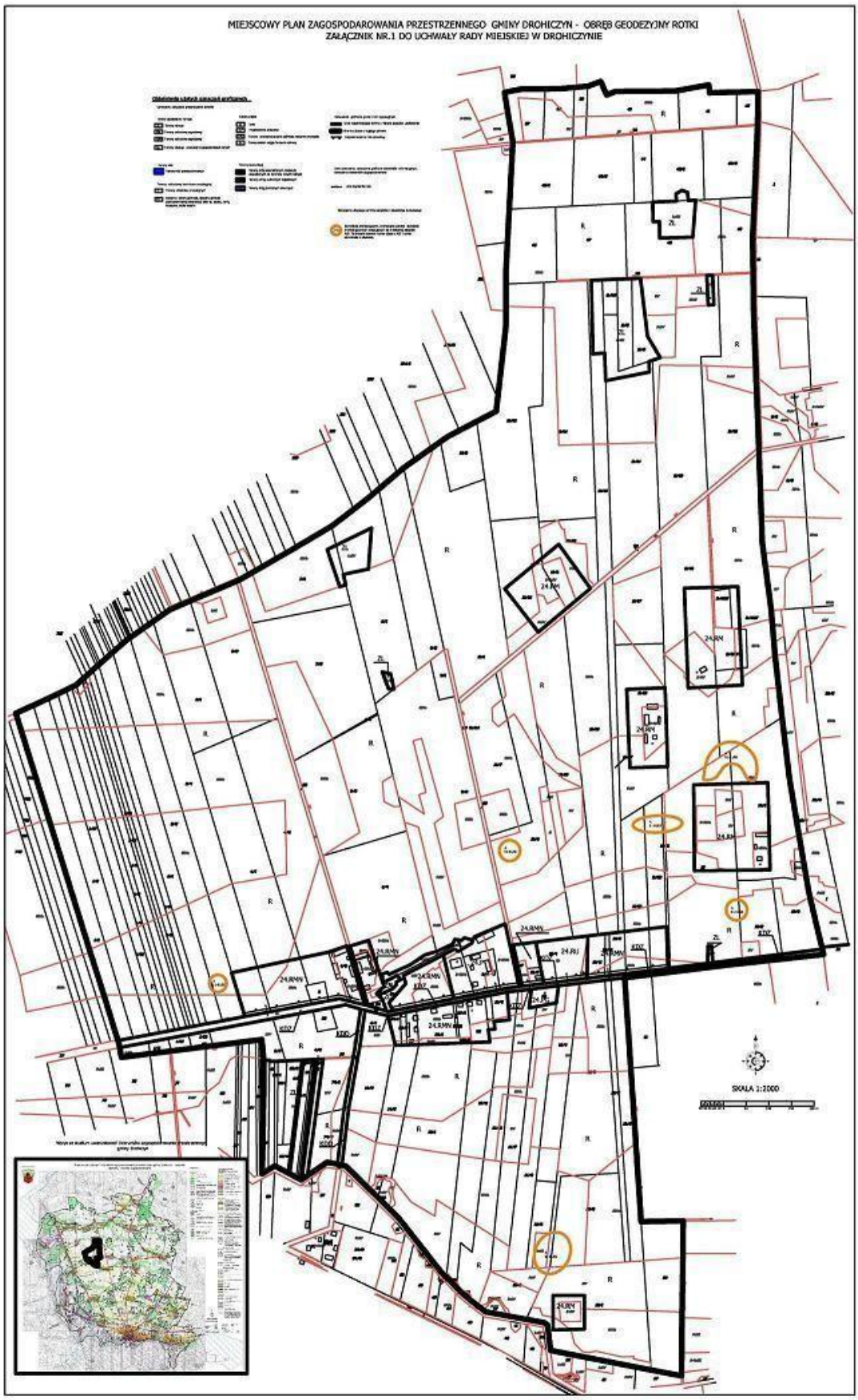
Ostrożany



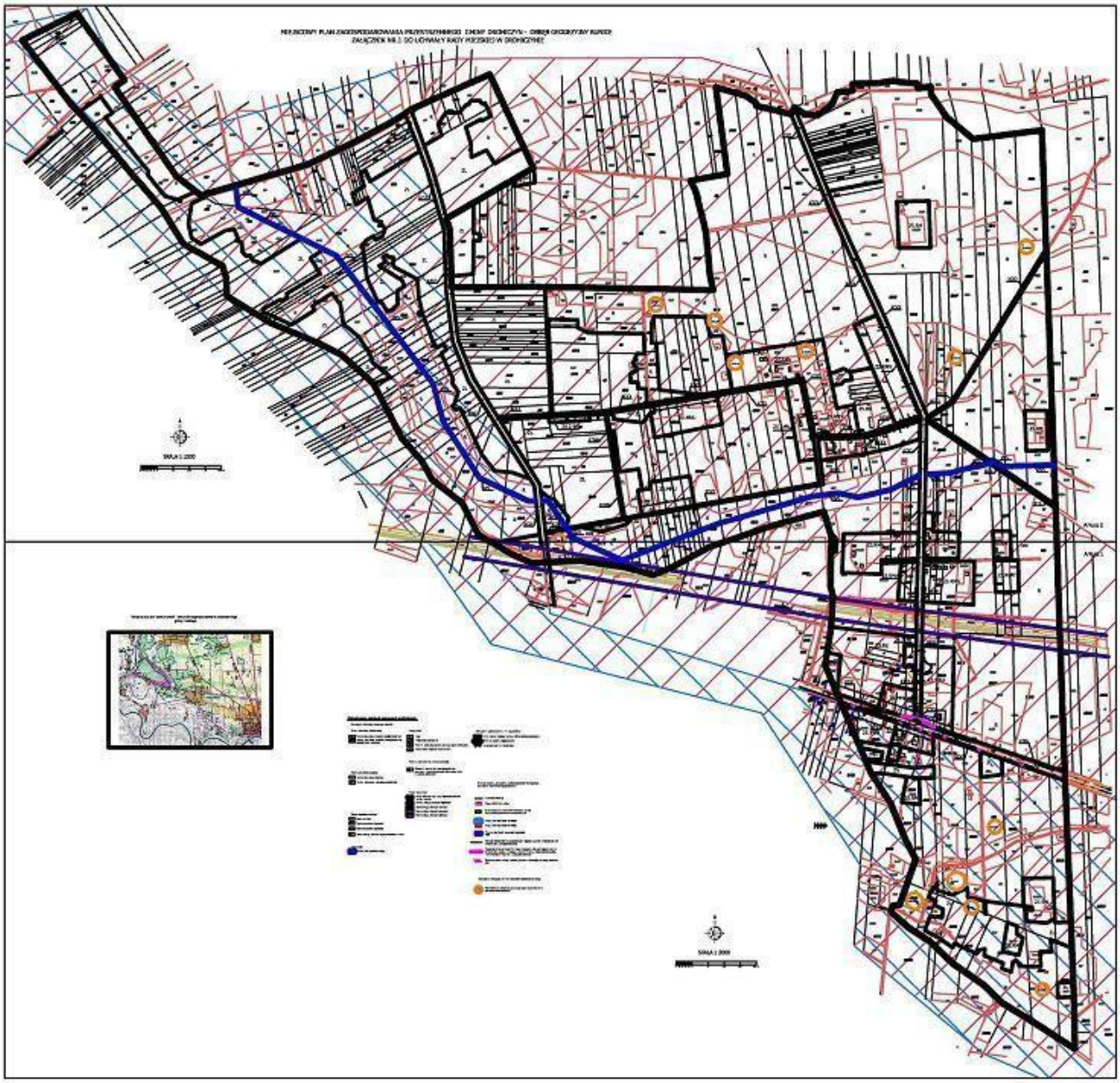
Putkowice Nadolne



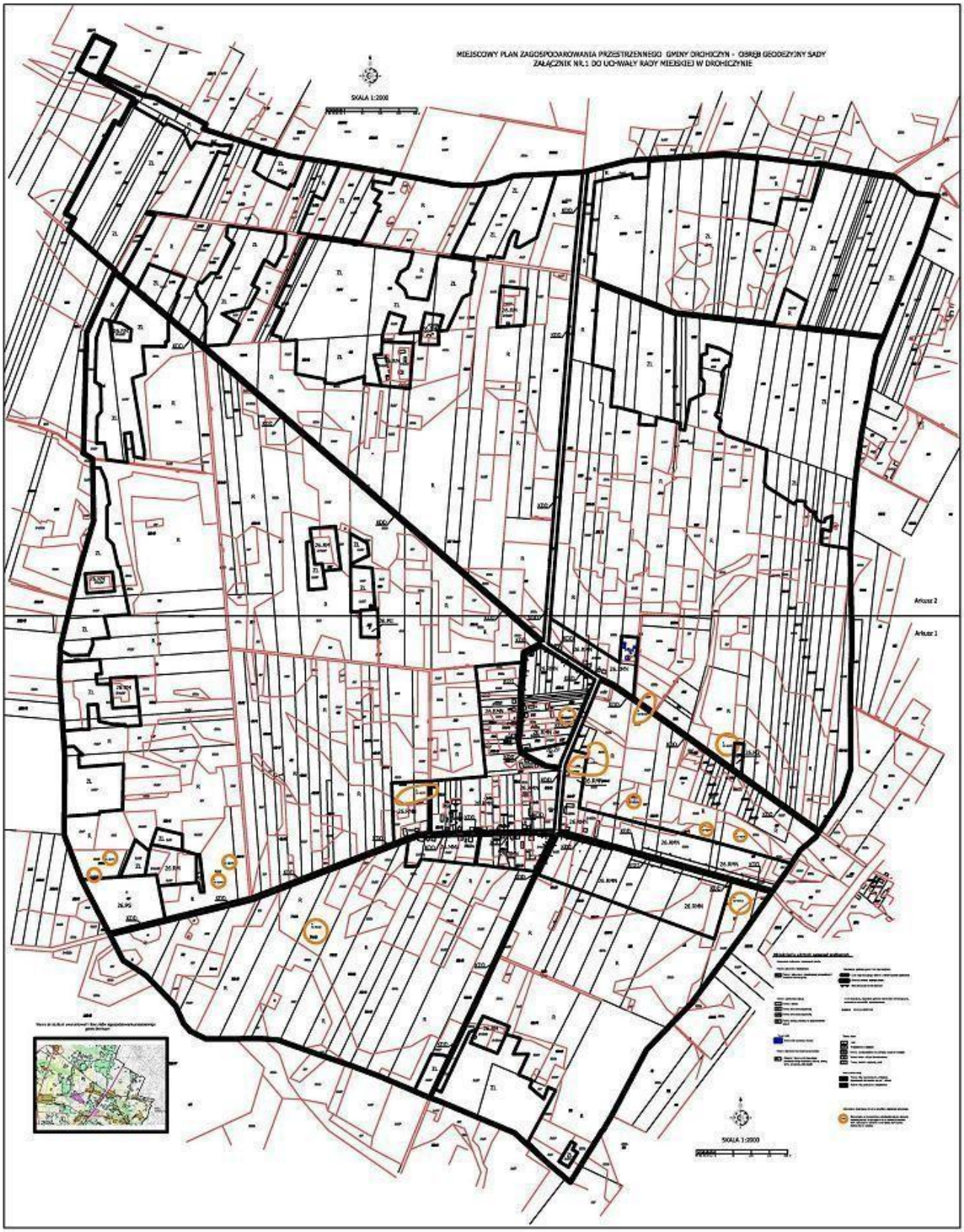
Putkowice Nagórne


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY ROTKI
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE
SKALA 1:2000

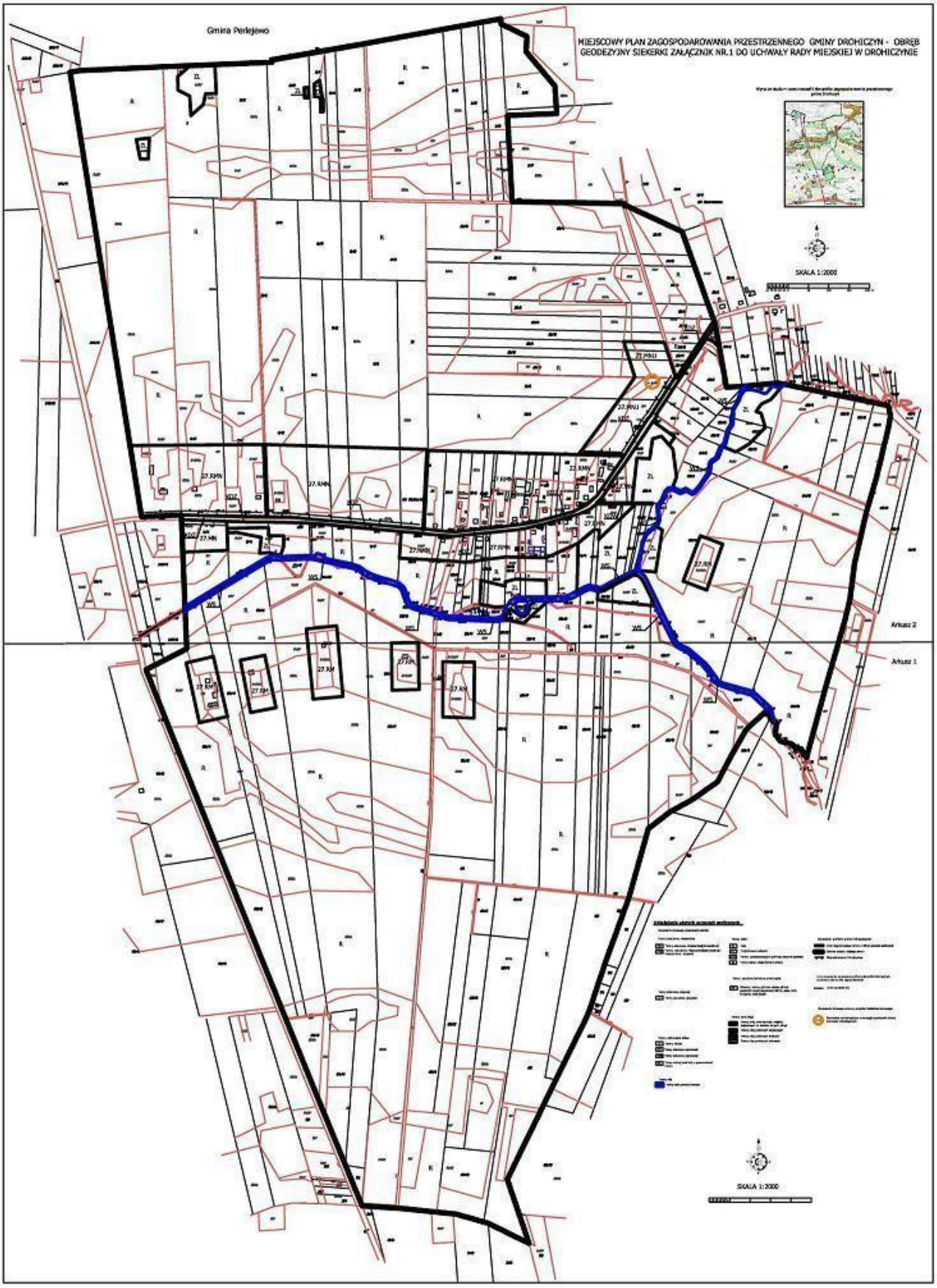
Rotki



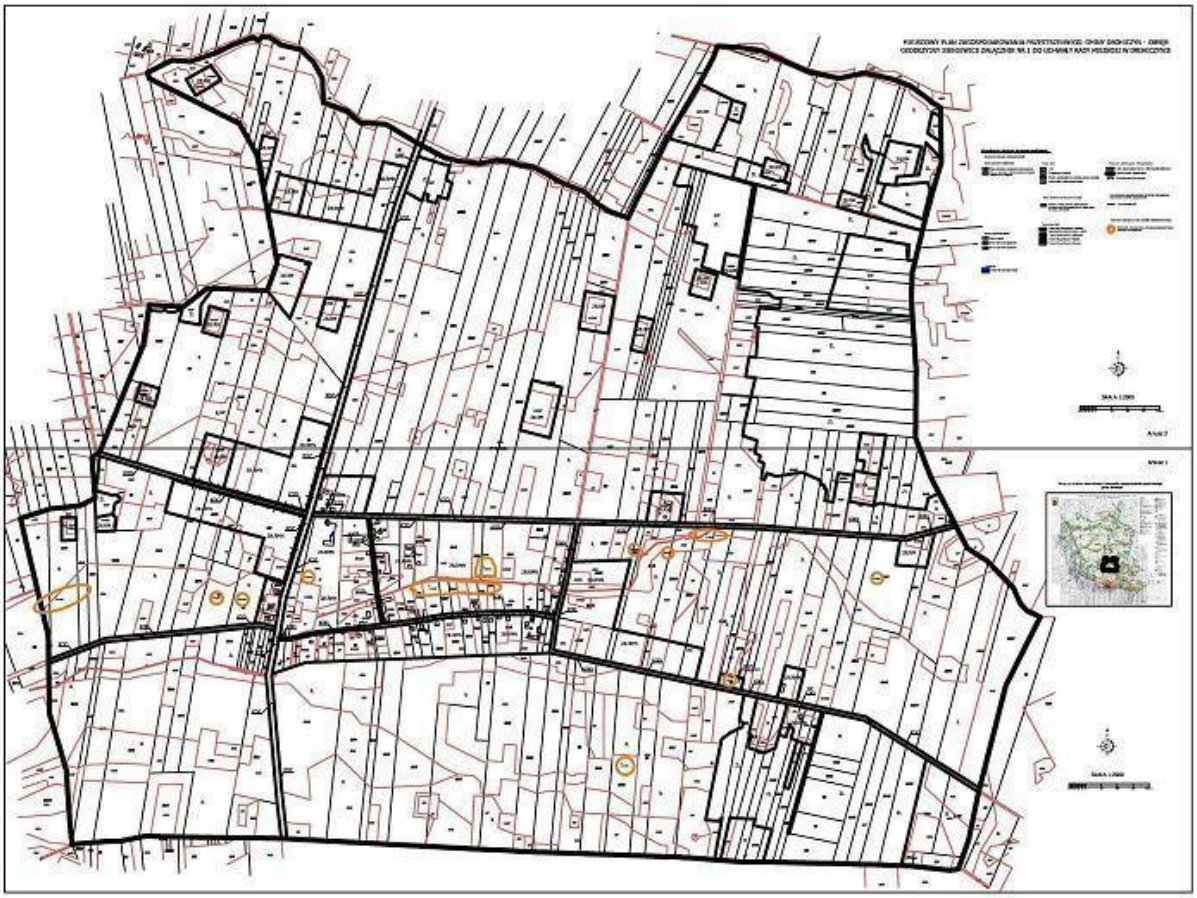
Runice


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY SADY
ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE
SKALA 1:2000
Arkusz 2
Arkusz 1
SKALA 1:2000

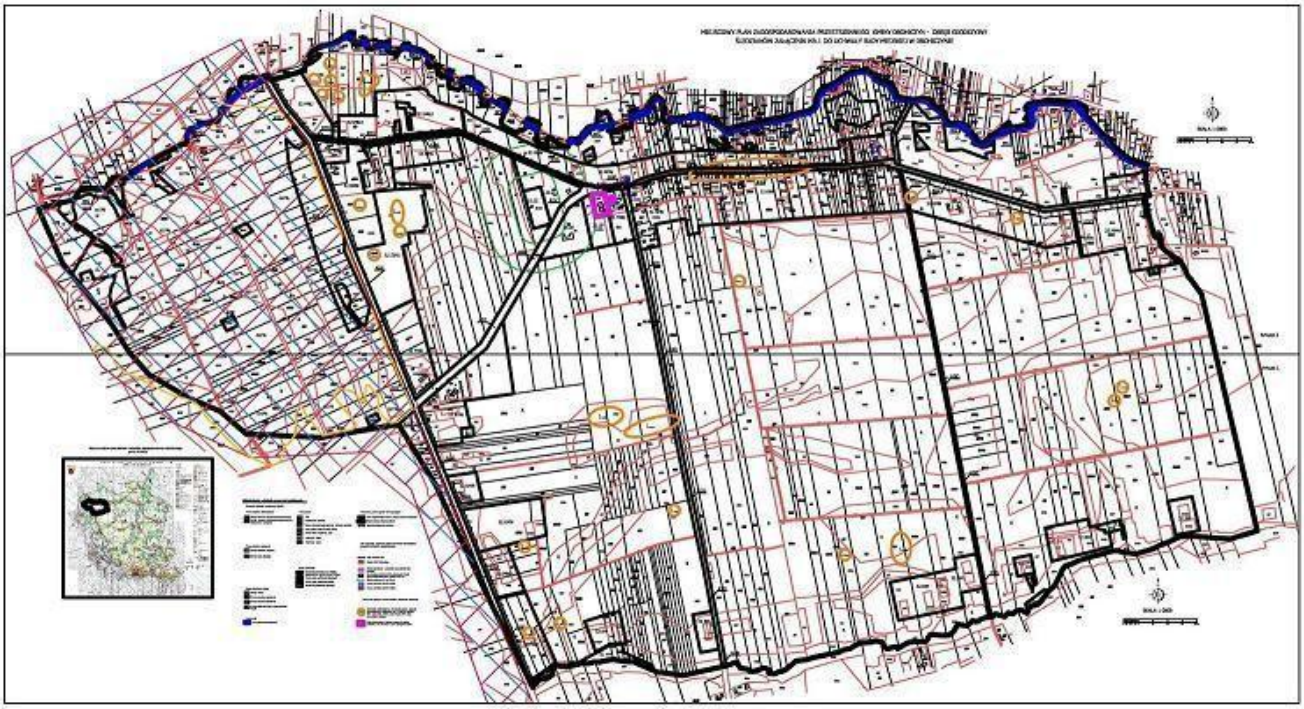
Sady


Gmina Perlejewo
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY SIEKERKI ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE
SKALA 1:2000
Arkusz 2
Arkusz 1
SKALA 1:2000

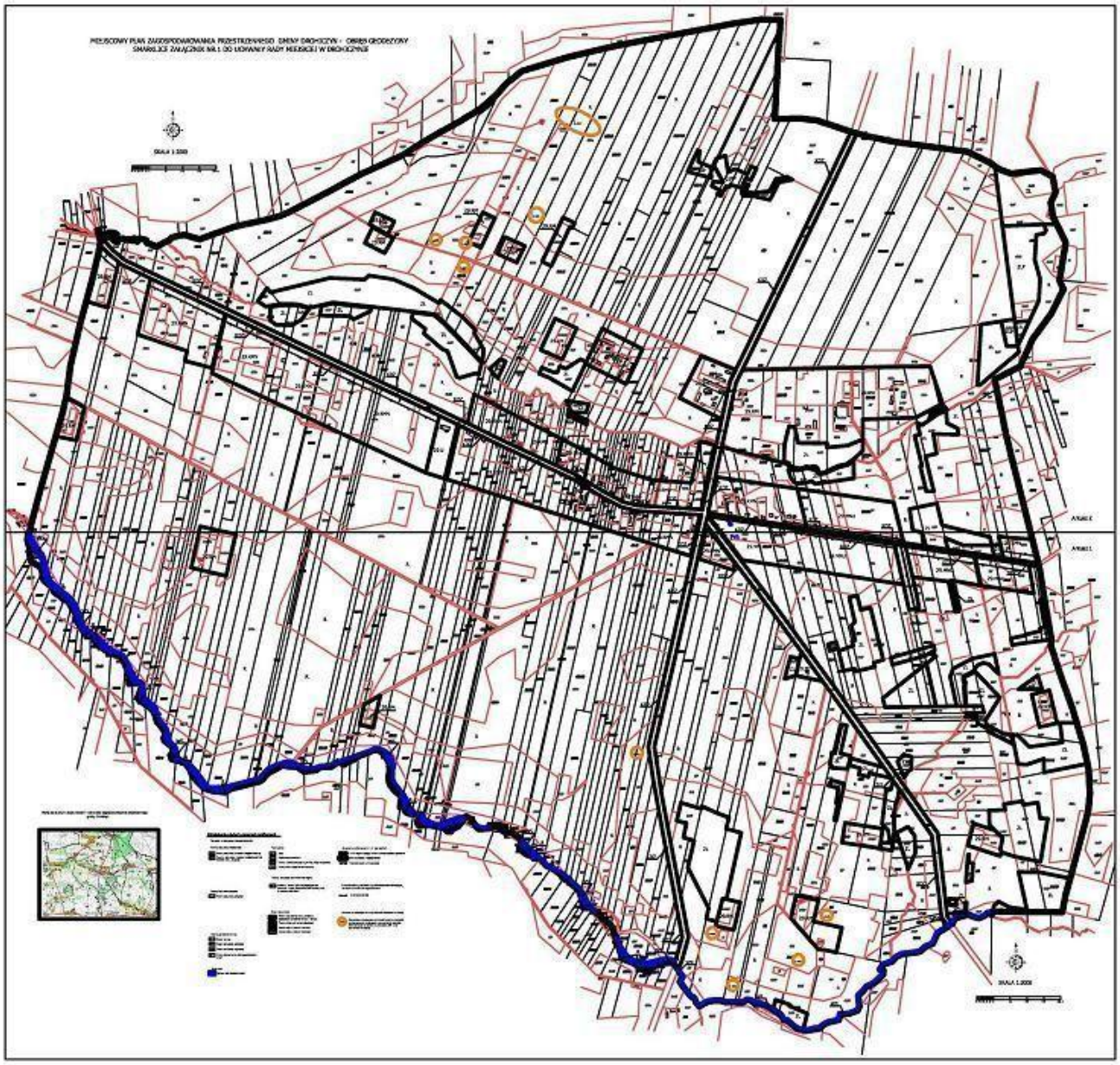
Siekierki



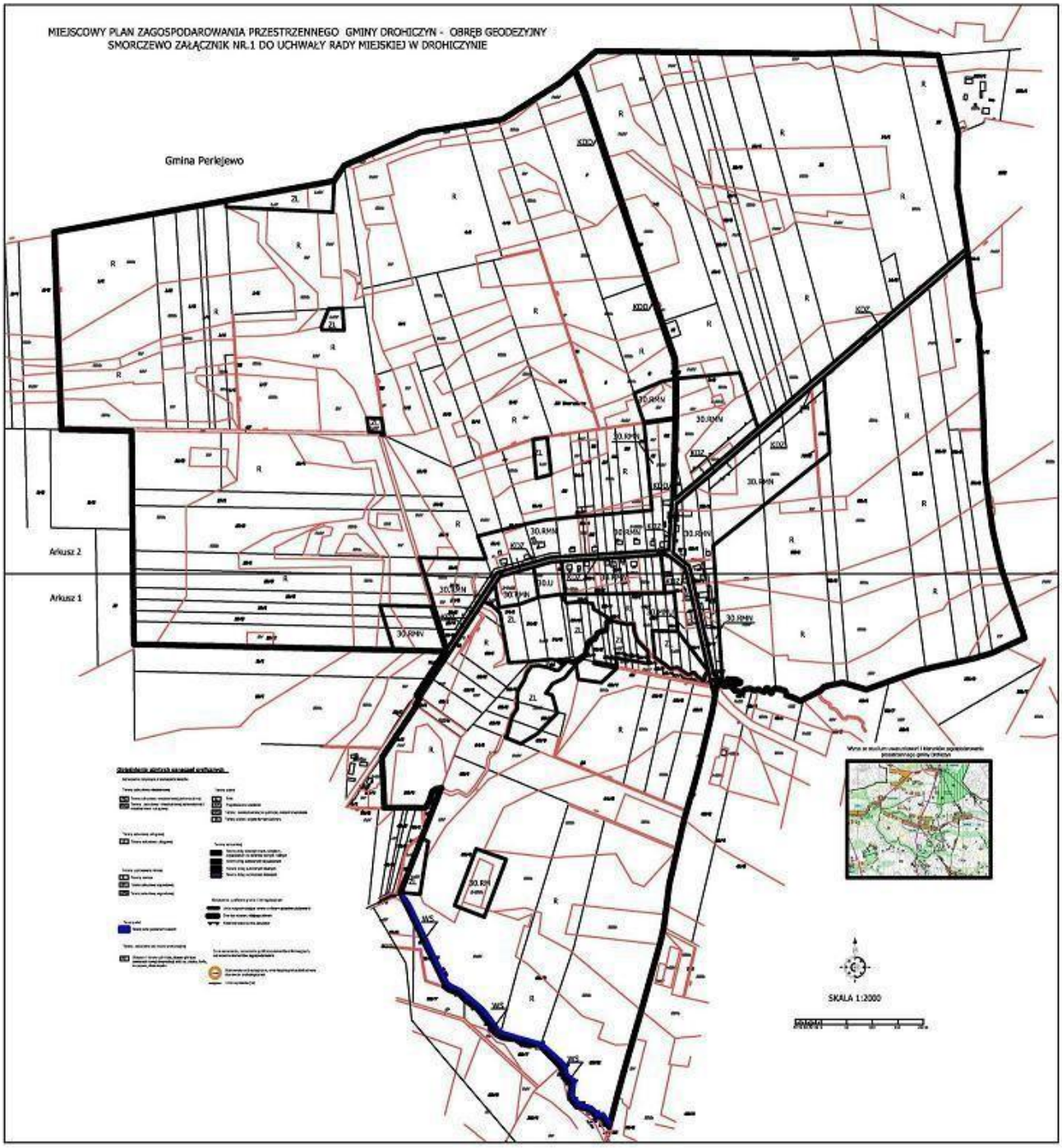
Sieniewice



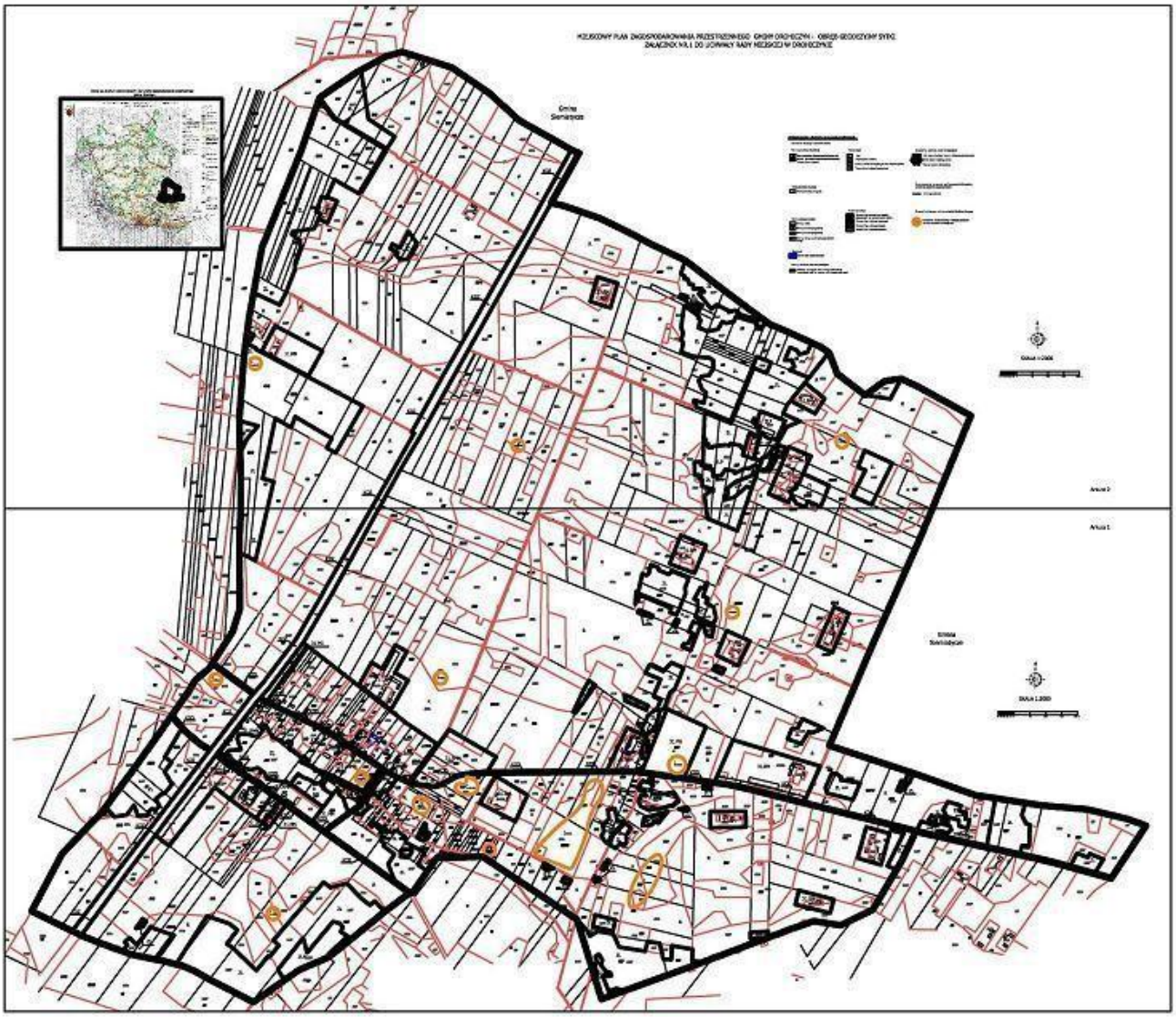
Śledzianów



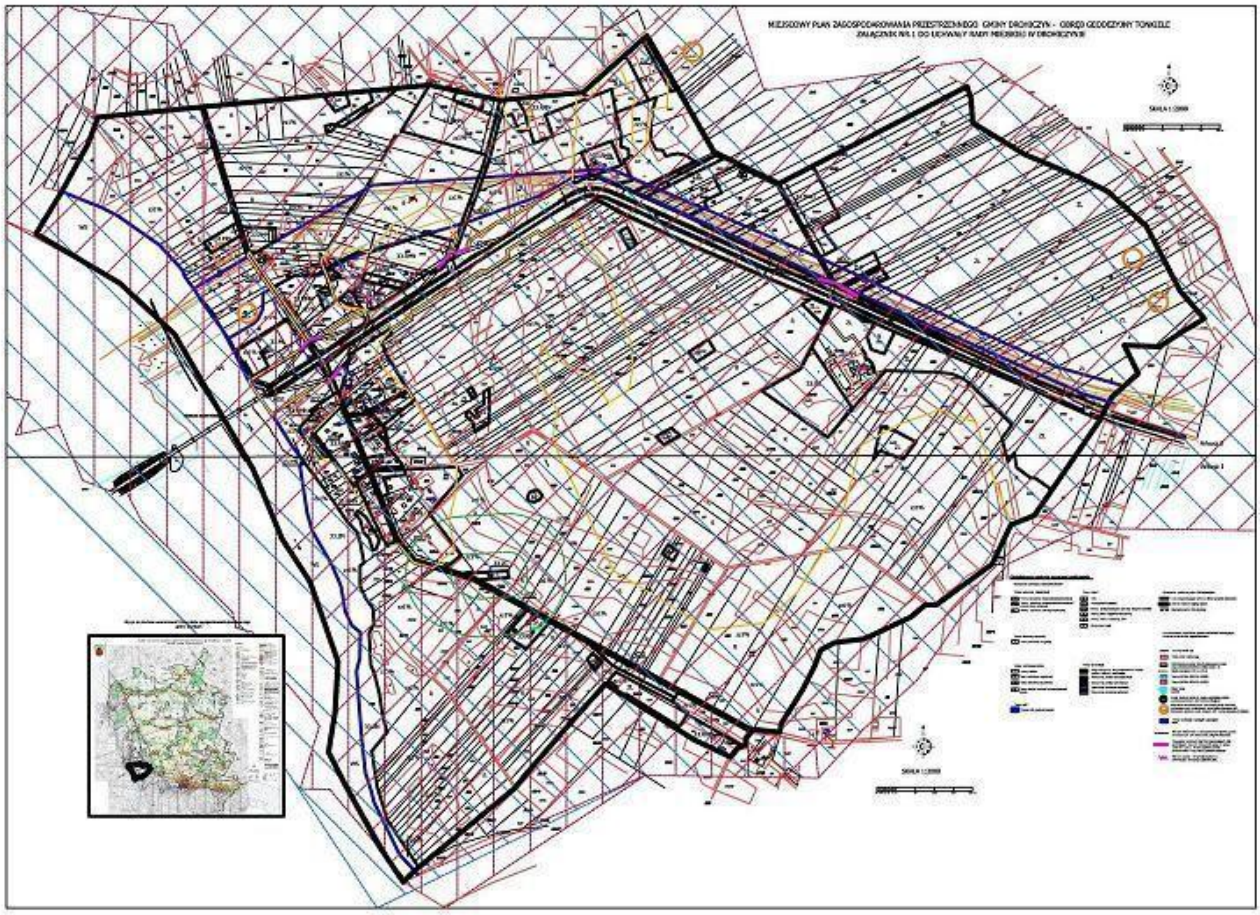
Smarklice


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN - OBRĘB GEODEZYJNY
SMORCZEWO ZAŁĄCZNIK NR.1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE
Gmina Perlejewo
Arkusz 2
Arkusz 1
SKALA 1:2000

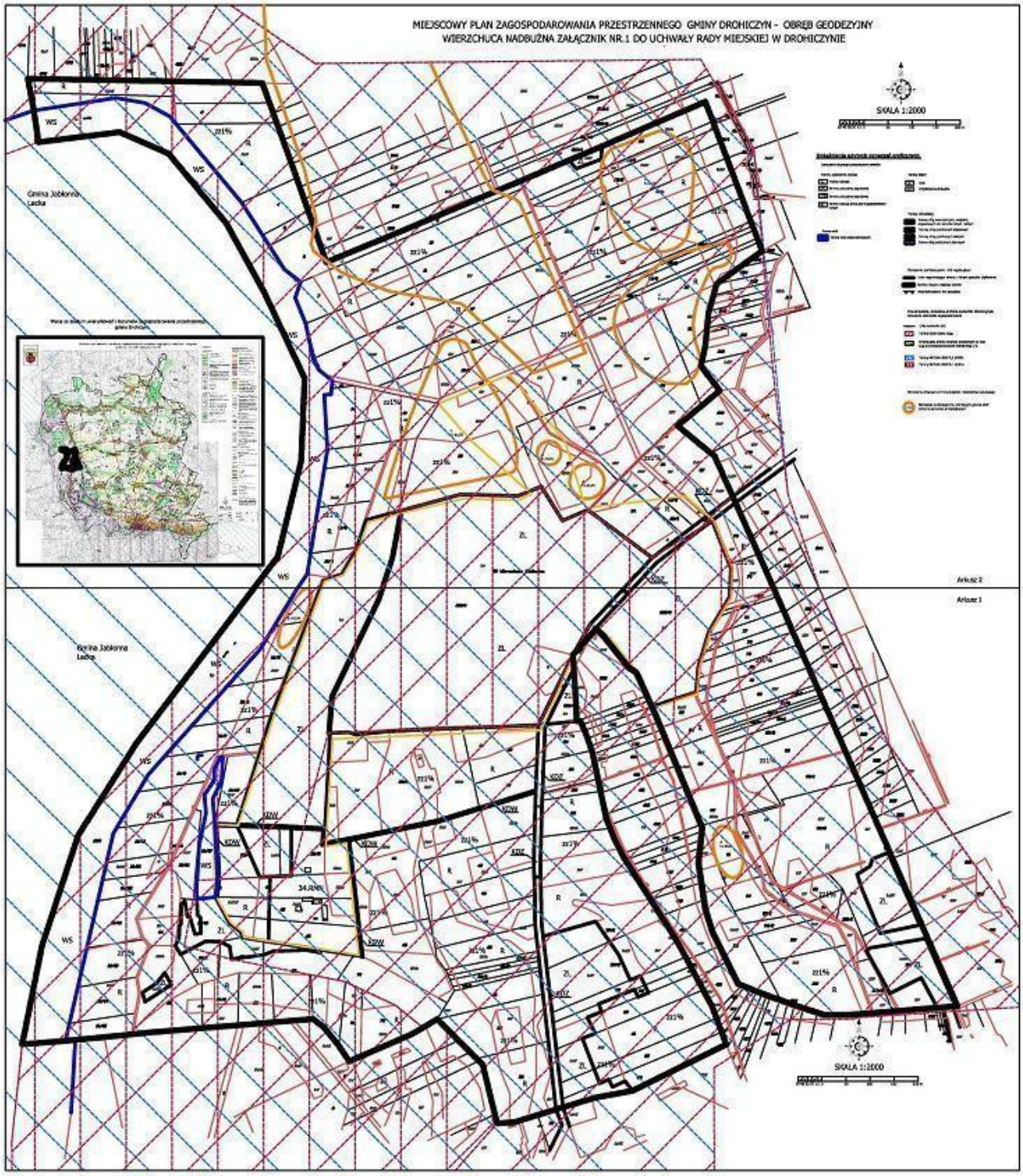
Smorczewo



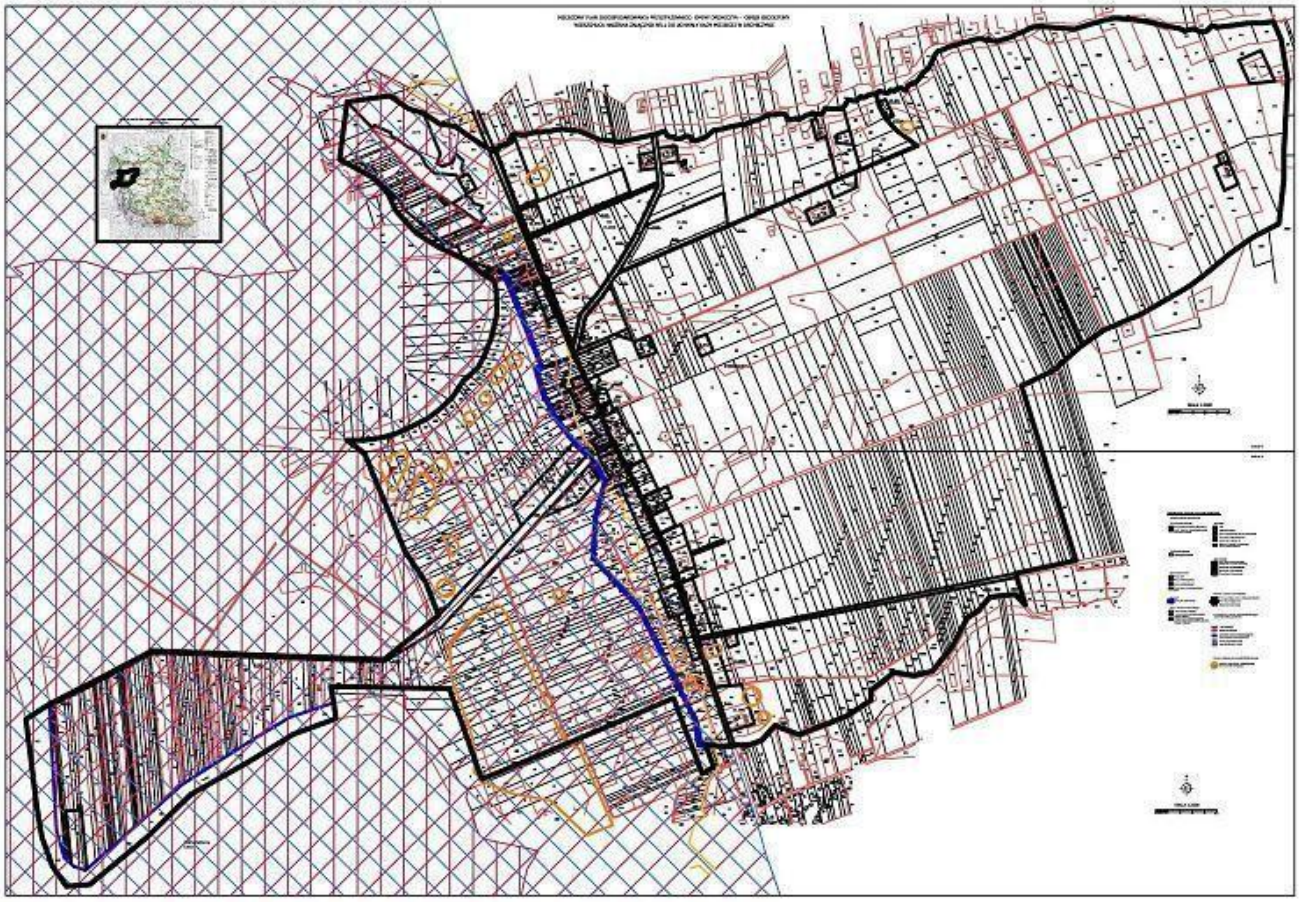
Sytki



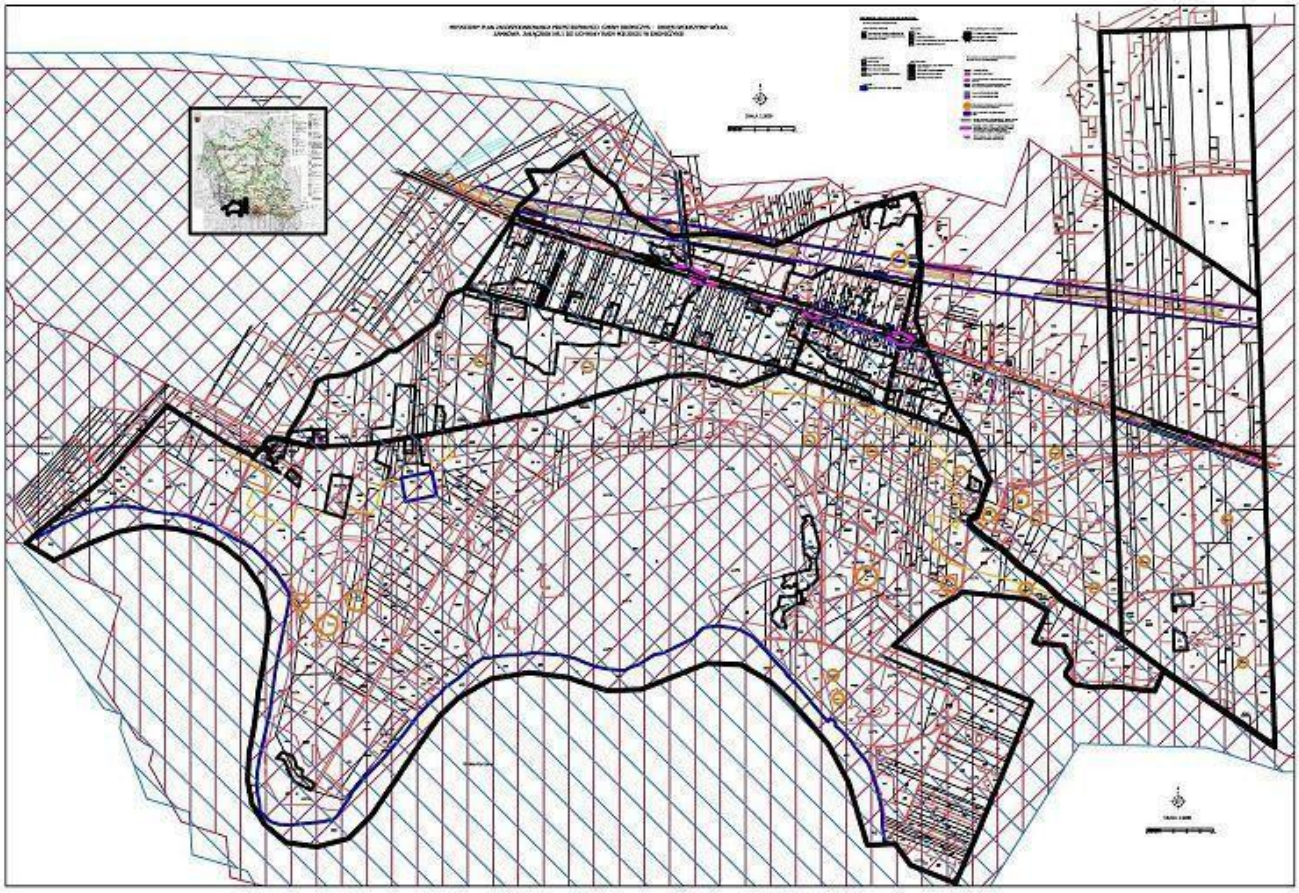
Tonkiele



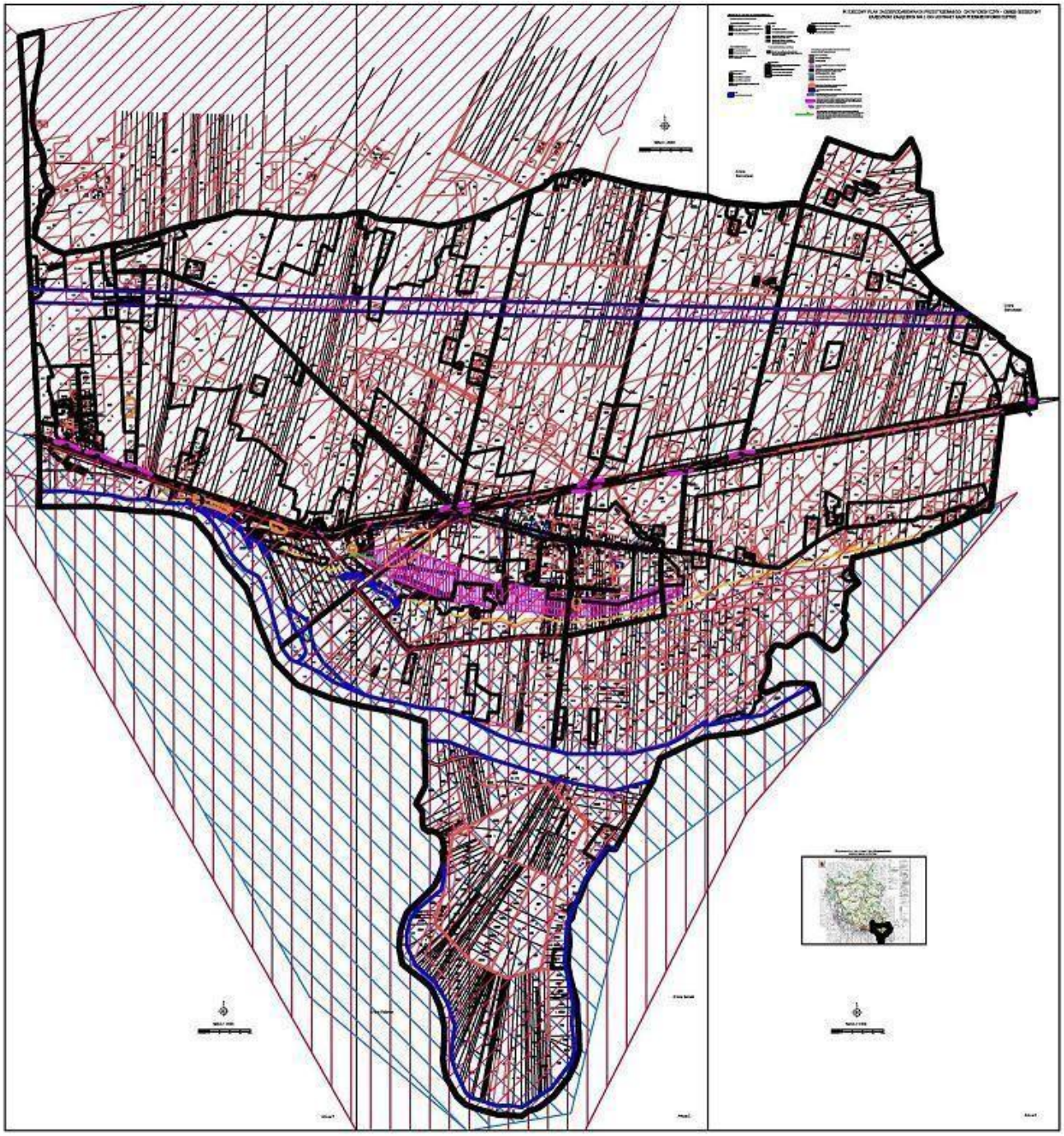
Wierzchuca Nadbużna



Wierzchuca Nagórna



Wólka Zamkowa



Zajęczniki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/222/13
Rady Miejskiej w Drohiczynie
z dnia 26 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 z 2003 r. poz. 21, 405) Rada Miejska w Drohiczynie dokonała rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn. Uwagi przedstawione w poniższym wykazie pozostają nieuwzględnione.

NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANUZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DROHICZYN

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchom, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Drohiczyna. w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	04.03.2013	A.G. i S. Adres D.	Wniosek o zakwalifikowanie działki nr 836 w Drohiczynie jako teren oznaczony symbolem MNU, działki nr 1501 w Drohiczynie i działki nr 249 w Wólce Zamkowej jako teren oznaczony symbolem UT	Tereny oznaczone symbolem R	Tereny użytkowane rolniczo	-	Tak - w zakresie przeznaczenia terenu działek nr 249 i 1501 na tereny oznaczone symbolem UT	-	Tak - w zakresie przeznaczenia terenu działek nr 249 i 1501 na tereny oznaczone symbolem UT	Wprowadzono zmiany do projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwagi, w zakresie niezbędnym ponowiono uzgodnienie i opiniowanie z RDOŚ Białystok. Uzyskano negatywne opinie i uzgodnienia wprowadzonych zmian w zakresie dz 249 i 1501. Ograniczenia w zagospodarowaniu wynikają z położenia działek na obszarach objętych prawnymi formami ochrony przyrody i zagrożenia powodziowego od rzeki Bug.
2	18.03.2013	Z. B. Adres D.	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 106/10 w Wólce Zamkowej z terenów rolniczych i wód powierzchniowych na tereny RMN i UT zgodnie z ustaleniami studium i projektu planu przekazanego do uzgodnień, umożliwienie zabudowy na działce nr 913 w Drohiczynie	Tereny oznaczone symbolami R i WS	Tereny użytkowane rolniczo, tereny wód powierzchniowych	-	Tak - w zakresie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem UT	-	Tak - w zakresie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem UT	Wprowadzono zmiany do projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwagi, w zakresie niezbędnym ponowiono uzgodnienie i opiniowanie z RDOŚ Białystok. Uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia wprowadzonych zmian.
3	26.03.2013 07.03.2013	R.M. Adres I.	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 1705/2 w Drohiczynie z terenów zieleni, lasów na tereny zab. mieszkaniowo-usługowej	Tereny oznaczone symbolem ZL	Tereny zieleni, lasy	-	Tak - brak zgody na zmianę przeznaczenia na tereny MNU	-	Tak - brak zgody na zmianę przeznaczenia na tereny MNU	Negatywna opinia i uzgodnienie z RDOŚ Białystok dla proponowanych zmian. Uwzględniono stan prawny z ewidencji gruntów

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/222/13
Rady Miejskiej w Drohiczynie
z dnia 26 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Drohiczyn oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 z 2003 r. poz. 21, 405), art. 7 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. Nr 142, poz. 594) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zmianami), Rada Miejska w Drohiczynie rozstrzyga co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Drohiczyn, przyjętymi przez gminę zadaniami inwestycyjnymi i programami inwestycji wieloletnich.

2. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane na następujących zasadach:

- finansowanie z budżetu gminy,
- wykorzystanie środków z funduszy ochrony środowiska,
- finansowane ze środków innych instytucji, funduszy strukturalnych UE, w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych,
- finansowanie w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- finansowanie z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.