

**UCHWAŁA NR XLVI/383/10
RADY GMINY WŁODAWA**

z dnia 24 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Okuninka,
w rejonie osiedla Brzozowa i Bilskie**

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 5 i art. 40, ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz.717, z późn.zm.), w związku z uchwałą Nr VII/71/07 Rady Gminy Włodawa z dnia 30 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Okuninka, w rejonie osiedla Brzozowa i Bilskie Rada Gminy po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodawa uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Okuninka, w rejonie osiedla Brzozowa i Bilskie, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

2. Plan składa się z części:

- 1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały w zakresie wynikającym z ustaleń planu.
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Włodawa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią załączniki nr 2a, 2b i 2c do niniejszej uchwały.
- 4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Włodawa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3.

§ 2.

Plan określa:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (§6);

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§7);

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§8);

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§9);

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§10);

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (§14)

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (§11);

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (§12);

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§14);

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§13);

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§15);
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27. 03. 2003r. (§16);

§ 3.

Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1. Granica obszaru objętego uchwałą (granica opracowania);
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3. Symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy;
5. Granice Przyrodniczego Systemu Gminy Włodawa (PSG);
6. Granice Strefy Ochronnej Jezior.

§ 4. Brak treści

1. Umieszczone na rysunku planu pozostałe elementy graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

2. Zastosowane na rysunku planu przerywane linie podziałów geodezyjnych (proponowane granice nieruchomości) – mogą być korygowane na etapie realizacji planu, z zastrzeżeniem § 12.

§ 5.

Ilekcioć w planie jest mowa o:

1. Detalu urbanistycznym – należy przez to rozumieć elementy służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki itd., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp. obiekty małej architektury;

2. Intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki;

3. Usługach nieuciążliwych dla otoczenia, rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć inwestycje, dla których określenie braku, bądź ograniczenia do granic działki uciążliwości dla otoczenia następuje każdorazowo indywidualnie. Dla inwestycji wymienionych w rozporządzeniu właściwego ministra w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska ma to miejsce w wyniku sporządzenia raportu, który stwierdza istnienie, brak, ew. wielkość obszaru oddziaływania oraz inwestycje, których uciążliwość może polegać na np. nasilonym ruchu pojazdów samochodowych dostawczych i ciężarowych (niepożądanym z punktu widzenia mieszkańców okolicy), nocnych godzinach pracy lub np. dużymi powierzchniami otwartych składowisk materiałów.

4. Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

5. Modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego. Wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym „remontu”, „przebudowy” lub „rozbudowy”.

6. Nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy jedynie przez takie elementy budynku jak: okapy, gzymsy, balkony i wykusze;

7. Pełnym uzbrojeniu w sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wykonanie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i elektroenergetycznych umożliwiających wykonanie przyłączy;

8. Połaciach głównych – należy przez to rozumieć połacie dachu przekrywające tę część budynku, która jest jego częścią zasadniczą, nadającą mu główny wyraz i charakter architektoniczny – jako bryły. Nie zalicza się do połaci głównych przekryć drobniejszych elementów bryły budynku jak przejść, ganków, lukarn, naczółków, dominant, wykuszy itp.

9. Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

10. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące (zajmujące powyżej 50% powierzchni) przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;

11. Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;

12. Scalaniu gruntów – należy przez to rozumieć łączenie nieruchomości gruntowych w większe całości w celu ich lepszego zagospodarowania, czyli ponownego, bardziej funkcjonalnego podzielenia; Scalenie i podział nieruchomości ma na celu poprawę warunków ich zagospodarowania poprzez stworzenie racjonalnej struktury obszarowej dostosowanej do funkcji terenu, wynikającej z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13. Szerokości działki – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną w liniach rozgraniczających drogi - dla działek o kształcie prostokątnym, natomiast dla działek o kształcie nieregularnym (np. trapezowym) – szerokość mierzoną w linii równoległej do linii rozgraniczających drogi;

14. Szyldach – należy przez to rozumieć niewielkie, naścienne lub usytuowane prostopadle do ściany nośniki reklamowe, informujące o firmie lub/i rodzaju usługi znajdującej się w danym miejscu, zlokalizowane w rejonie wejścia do obiektu, w którym dana usługa jest zlokalizowana;

15. Terenie – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania;

16. Terenie komunikacji – należy przez to rozumieć teren komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną.

17. Terenach usług – należy przez to rozumieć tereny lokalizacji obiektów i urządzeń służących zaspokajaniu potrzeb ludności, lecz nie wytwarzające bezpośrednio dóbr materialnych. Do terenów usług zalicza się także tereny rzemiosła, stanowiącego bardziej czynnik obsługi ludności aniżeli produkcji (tzw. usługi dla ludności).

18. Zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń z zaprojektowaną (zakomponowaną w sposób odpowiadający parkowo – krajobrazowym zasadom kształtowania założeń parkowych), szatą roślinną i towarzyszącym jej detalem urbanistycznym.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE – DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1. Plan ustala przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Na obszarze objętym planem wyróżnia się:

- 1) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) ML - tereny zabudowy rekreacyjnej;
- 3) SML - tereny zabudowy rekreacyjnej o specjalnych warunkach lokalizacji obiektów i zagospodarowania terenu;
- 4) MN/ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej;
- 5) U - tereny usług;
- 6) UT - tereny usług turystycznych;
- 7) UT/RM - tereny usług turystycznych w gospodarstwach rolnych;
- 8) UK - teren usług kultury (kościół);
- 9) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) ZP - tereny zieleni urządzonej;

- 11) ZL - tereny lasów;
- 12) ZLd - tereny dolesień;
- 13) ZŁ - tereny łąk, pastwisk, łęgów;
- 14) R - tereny rolnicze;
- 15) E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje trafo);
- 16) K - tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja sanitarna (przepompownia Pz.V);
- 17) KD–GP/W 812 - tereny dróg publicznych: droga wojewódzka nr 812, klasy GP (główna ruchu przyspieszonego);
- 18) KD–Z/P 1726L - tereny dróg publicznych: droga powiatowa nr 1726L, klasy Z (zbiorecza);
- 19) KD-L/G 104228 - tereny dróg publicznych: droga gminna nr 104228, klasy L (lokalna);
- 20) KD-D/G - tereny dróg publicznych: gminne drogi dojazdowe;
- 21) KDX - tereny komunikacji: ciągi pieszo jezdne;
- 22) KDW - tereny dróg wewnętrznych: ciągi pieszo – jezdne;
- 23) KDp - tereny komunikacji: ciągi piesze;
- 24) KDWp - tereny dróg wewnętrznych: ciągi piesze

2. Dla terenów, o których mowa w §6 ust 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 7. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się efektywne wykorzystanie oraz uporządkowanie struktury zabudowy terenów zainwestowanych.
2. Nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do lokalnej tradycji.
3. Formy architektoniczne budynków należy kształtować w sposób harmonijny, z dbałością o wyraz przestrzenny całości obiektu.
4. Ustala się ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru.
5. Ustala się realizację zieleni urządzonej z elementami detalu urbanistycznego na terenach ZP, realizację ogrodów w oznaczonych graficznie na rysunku planu strefach zieleni oraz oznaczonej graficznie na rysunku planu zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
6. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i detalach urbanistycznych.
7. Ustala się docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.
8. Ustala się realizację obiektów mieszkalnych i rekreacyjnych po wykonaniu pełnego uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz po zapewnieniu obsługi komunikacyjnej (wydzieleniu dróg i ciągów pieszo jezdnych) o przewidzianych w planie parametrach.
9. Dopuszcza się możliwość modernizacji oraz dalszej eksploatacji budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki istniejące – do zużycia technicznego, wyburzenia lub przeniesienia, po udokumentowaniu, że powstały na podstawie pozwolenia na budowę.

§ 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Teren objęty planem miejscowym znajduje się w całości w Otulinie Sobiborskiego Parku Krajobrazowego (powołanego w 1983 r., rozporządzenie nr 33 Wojewody Lubelskiego z 10.06.2003 r., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 86 z 17.06.2003 r., poz.2260 z późn. zm.), w granicach Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (powołanego w 1983 r., rozporządzenie nr 52 Wojewody Lubelskiego z 28.02.2006 r., Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 69 z 4.04.2006 r. poz.1290) oraz częściowo w granicach Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”. Na terenie tym obowiązuje:

- 1) zasada zharmonizowania użytkowania terenu i zagospodarowania przestrzennego z naturalną strukturą przyrodniczą krajobrazu, jego odpornością na degradację i zdolnością do regeneracji;

- 2) zasada denaturalizacji cieków, odtwarzania rozlewisk oraz ochrony i zwiększenia bioróżnorodności biologicznej i krajobrazowej ekosystemów;
- 3) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i lęgów, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu artykułu 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- 5) zakaz o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru;
- 6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 7) zakaz, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- 8) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 9) zakaz, o którym mowa w pkt 8 nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem 4.04.2006 r.;
- 10) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 11) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 12) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- 13) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 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;
- 14) zakaz, o którym mowa w pkt 13 nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włodawa lub w ciągach istniejącej legalnej zabudowy.

2. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody dla ośrodków rekreacyjnych zespołu jezior Białe – Glinki (północna granica terenu ochrony pośredniej wskazana na rysunku planu). W celu ochrony wód ujęcia przed degradacją ilościową i jakościową na terenie ochrony pośredniej zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowych ujęć wody o dużej wydajności;
- 2) wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) lokalizowania wysypisk i wylewisk;
- 4) lokalizowania zakładów o technologii szkodliwej dla jakości wód;
- 5) lokalizowania ferm hodowlanych;
- 6) lokalizowania parkingów i obozowisk bez kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) lokalizowania stacji paliw bez szczelnej izolacji od podłoża;
- 8) mycia pojazdów mechanicznych na nieuszczelnionym i nieskanalizowanym podłożu;
- 9) wydobywania kopalin.

3. Zakazuje się lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska.

4. Eksploatacja obiektów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

5. Nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- 1) zwiększenie naturalnej retencyjności terenów;
- 2) ochronę dolin rzecznych oraz pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem;
- 3) likwidację ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych (dzikich wysypisk);
- 4) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i gruntu w odległości mniejszej niż 1km od granic kąpieliska (całość obszaru opracowania);
- 5) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;
- 6) składowanie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na utwardzonych placach, przystosowanych do gromadzenia odpadów przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
- 7) ustala się zakaz wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów i nieczystości (poza miejscami selektywnej zbiórki odpadów, określonymi w pkt 6);
- 8) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych i terenów usługowych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni);
- 9) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. Nakazuje się ochronę powietrza poprzez:

- 1) zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię ciepłą poprzez wykorzystanie scentralizowanego systemu ciepłowniczego lub ze źródła indywidualnego przy wykorzystaniu paliwa niskoemisyjnego;
- 2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych - zalecane są gatunki odporne na emisję spalin samochodowych oraz gatunki o największych zdolnościach tłumienia hałasu takie jak: klon, jawor, grab pospolity, lipa drobnolistna i buk pospolity;
- 3) zakaz zabudowywania dolin, w tym szczególnie służących jako kanały przewietrzania terenu.

7. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla zabudowy istniejącej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnych z przepisami Prawa ochrony środowiska, dla poszczególnych terenów:

- 1) MN/ML, ML, SML: jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) RM, U, UT, UT/RM, UK: jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

8. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych (młodych, chorych, uszkodzonych itp.).

9. Ustala się nakaz dostosowania usytuowania detali urbanistycznych do wymagań ochrony wartościowych pojedynczych egzemplarzy oraz skupisk drzew.

10. Ustala się zakaz utwardzania i innego rodzaju ograniczania przepuszczalności gleb, a także prowadzenia robót ziemnych nie związanych z pielęgnacją w promieniu co najmniej 1,5 m od pni pojedynczych drzew i ich skupisk (z wyłączeniem drzew usytuowanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych).

11. Dopuszcza się realizację obiektów mieszkalnych i rekreacyjnych po wykonaniu pełnego uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz po zapewnieniu obsługi komunikacyjnej (wydzieleniu dróg i ciągów pieszo jezdnych) o przewidzianych w planie parametrach.

§ 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Ochroną archeologiczną obejmuje się następujące stanowiska:

- 1) Okuninka (nr 10) – stanowisko o powierzchni 0,5ha, ślady osadnicze z paleolitu schyłkowego oraz z neolitu – epoki brązu;

- 2) Okuninka (nr 16) – stanowisko o powierzchni 1ha, osady – pradziejowa, neolitycznej kultury pucharów lejkowatych, z wczesnej epoki brązu, kultury łużyckiej z epoki brązu/ okresu halsztackiego D oraz nowożytna, osady prawdopodobne – kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz nowożytna, ślady osadnictwa – paleolitu schyłkowego, w tym kultury świderskiej i mezolitycznego;
- 3) Okuninka (nr 18) – stanowisko o powierzchni 0,5ha, osada prawdopodobna z paleolitu schyłkowego i renesansowa, ślady osadnictwa mezolitycznego, neolitycznego oraz z wczesnej epoki brązu;
- 4) Okuninka (nr 53) – stanowisko o powierzchni 1 ara, osada prawdopodobna kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu;
- 5) Okuninka (nr 55) – stanowisko o powierzchni 0,5ha, ślad osadnictwa kultury komornickiej z wczesnego mezolitu oraz z XVIII w., osada prawdopodobna z wczesnej epoki brązu;
- 6) Okuninka (nr 58) – stanowisko o powierzchni 0,5ha, osada kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu;
- 7) Okuninka (nr 63) – stanowisko o powierzchni 1ha, osady – późnośredniowieczna, nowożytna i z XVIII w., osady prawdopodobne – pradziejowa i z XIX/XX w., ślady osadnictwa – z epoki kamienia – epoki brązu oraz wczesnośredniowiecznego z XII – XIII w.;
- 8) Okuninka (nr 82) – stanowisko o powierzchni 1ha, osady prawdopodobne – pradziejowa i nowożytna;
- 9) Okuninka (nr 83) – stanowisko o powierzchni 0,5ha, osada prawdopodobna z paleolitu schyłkowego/ wczesnego mezolitu;
- 10) Okuninka (nr 85) – stanowisko o powierzchni 0,5ha, osada z XVIII w., ślad osadnictwa późnośredniowiecznego;
- 11) Okuninka (nr 86) – stanowisko o powierzchni 0,5ha, pracownia krzemieniarska z epoki kamienia/ epoki brązu, ślady osadnictwa z XVI – XVII w.
- 12) Okuninka (nr 90) – stanowisko o powierzchni 0,5ha, osada kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego z itp. X w.
- 13) Okuninka (nr 92) – stanowisko o powierzchni 1ha, osady prawdopodobne – pradziejowa i kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu, ślady osadnictwa – późnośredniowiecznego i nowożytnego;
- 14) Okuninka (nr 93) – stanowisko o powierzchni 1ha, osada nowożytna, osada prawdopodobna kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu, ślad osadnictwa pradziejowego;
- 15) Okuninka (nr 94) – stanowisko o powierzchni 0,5ha, osada prawdopodobna z epoki kamienia – epoki brązu.

2. Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych (stanowisk) wymienionych w ust.1, w granicach zasięgu oznaczonych na rysunku planu.

3. W obrębie stref ochrony archeologicznej wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmian w użytkowaniu gruntu, wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę – w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji.

4. W obrębie stref ochrony archeologicznej prace ziemne towarzyszące uzgodnionym (jak w ust.3) inwestycjom, muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

5. W wypadku odkrycia zabytków archeologicznych wewnątrz, a także poza strefami ochrony archeologicznej obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: KD-GP/W 812, KD-Z/P 1726L, KD-L/G 104228, KD-D/G:

- 1) Przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) Zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych;

- 3) Ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniającym osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 4) Przy przejściach dla pieszych przez jezdnię należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące; oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 5) Zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, nie związanych z obsługą dróg;
- 6) Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) Dopuszcza się lokalizację kiosków, budek telefonicznych oraz lokalizację ogródków sezonowych.

§ 11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Dla rzeki Tarasienki nie wykonano operatu określającego zasięg wód powodziowych. Przyjmuje się, że ew. ich zasięg nie przekroczy granicy Przyrodniczego Systemu Gminy (oznaczonego na rysunku planu), który objęty jest całkowitym zakazem zabudowy.

2. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny wyznaczone jako narażone na osuwanie się mas ziemnych.

3. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny górnicze.

§ 12. ZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

1. W planie wyznaczono tereny proponowane do scalenia i podziału nieruchomości;

2. O przystąpieniu do procedury scalania i podziału zdecyduje Rada Gminy Włodawa w drodze uchwały podjętej na wniosek właścicieli nieruchomości;

3. Nowowydzielane działki budowlane muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do drogi publicznej;

4. Nowowydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do sieci infrastruktury technicznej;

5. Ze względu na zróżnicowanie wymaganej minimalnej powierzchni w zależności od położenia działek w terenie – parametry te określono dla każdego terenu odrębnie (Rozdział 3. Ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów);

6. W wyniku podziałów istniejących działek nie może powstać działka budowlana o powierzchni mniejszej, niż określona jako minimalna dla danego terenu;

7. Proponowane podziały nieruchomości wskazano na rysunku planu;

8. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ok. 90° (z tolerancją do 20° dla terenów oznaczonych symbolami 10ML, 14ML, 15ML, 27ML, 28ML, 2MN/ML, 12MN/ML, 13MN/ML oraz do 10° dla pozostałych).

§ 13. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem zapewniona jest poprzez sieć dróg publicznych o następujących kategoriach:

- 1) KD-GP/W 812 droga wojewódzka nr 812, klasy GP (główna ruchu przyspieszonego)
- 2) KD-Z/P 1726L droga powiatowa nr 1726L, klasy Z (zbiorcza)
- 3) KD-L/G 104228 droga gminna nr 104228 klasy L (lokalna)
- 4) KD-D/G drogi gminne dojazdowe

oraz poprzez ciągi pieszo jezdne KDX, ciągi piesze KDp i drogi wewnętrzne: ciągi pieszo – jezdne KDW, ciągi piesze KDWp.

2. Dla poszczególnych klasyfikacji dróg plan ustala następujące parametry:

- 1) KD-GP/W 812 droga wojewódzka nr 812, klasy GP (główna ruchu przyspieszonego):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min. 30m;
 - b) minimalna odległość nowej zabudowy: 30m od krawędzi jezdni;
 - c) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych.
- 2) KD-Z/P 1726 droga powiatowa nr 1726, klasy Z (zbiorcza):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 20m;
 - b) minimalna odległość nowej zabudowy: 12m od krawędzi jezdni;
- 3) KD-L/G 104228 droga gminna nr 104228, klasy L (lokalna):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min 15m;
 - b) minimalna odległość nowej zabudowy: 8m od krawędzi jezdni
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym.
- 4) 1KD-D/G gminna droga dojazdowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: min.12m;
 - b) minimalna odległość nowej zabudowy: 8m od krawędzi jezdni;
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
- 5) 2KD-D/G, 3KD-D/G, 4KD-D/G, 5KD-D/G, 6KD-D/G, 7KD-D/G gminne drogi dojazdowe:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m;
 - b) minimalna odległość nowej zabudowy: 8m od krawędzi jezdni;
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym.
- 6) 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX ciągi pieszo jezdne:
 - a) szerokość: min 8 m;
 - b) szerokość pasa ruchu pojazdów: min 4,5 m;
 - c) szerokość pasa ruchu pieszych: min 3 m;
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
- 7) 3KDW, 8KDW, 9KDW drogi wewnętrzne - ciągi pieszo jezdne:
 - a) szerokość zmienna (zgodnie z rysunkiem planu): min. 10m;
 - b) szerokość pasa ruchu pojazdów: min. 5m;
 - c) szerokość pasa ruchu pieszych: min. 3m;
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
- 8) 1KDW, 2KDW, 4KDW, 21KDW, 22KDW, 24KDW, 25KDW, 32KDW drogi wewnętrzne – ciągi pieszo jezdne:
 - a) szerokość zmienna (zgodnie z rysunkiem planu): min. 8m;
 - b) szerokość pasa ruchu pojazdów: min. 5m;
 - c) szerokość pasa ruchu pieszych: min. 3m;
 - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.
- 9) 5KDW, 6KDW, 7KDW, 10KDW, 11KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 23KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW drogi wewnętrzne - ciągi pieszo jezdne:
 - a) szerokość zmienna (zgodnie z rysunkiem planu): min. 6m;
 - b) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

10) 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW drogi wewnętrzne - ciągi pieszo jezdne:

- a) szerokość zmienna (zgodnie z rysunkiem planu): min. 5m;
- b) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

11) 1KDp, 2KDp ciągi piesze:

- a) szerokość: min. 6m;
- b) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

12) 5KDp ciąg pieszy:

- a) szerokość: min. 5m;
- b) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych

13) 3KDp, 4KDp ciągi piesze:

- a) szerokość: min. 3m;
- b) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

14) 1KDWp wewnętrzny ciąg pieszy:

- a) szerokość: min. 4m;
- b) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

15) 2KDWp wewnętrzny ciąg pieszy:

- a) szerokość: min. 3m;
- b) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

3. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:

- 1) Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne - 2miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- 2) Budownictwo rekreacji indywidualnej - 2 miejsca parkingowe / 1 dom rekreacyjny;
- 3) Handel i usługi - 2 miejsca parkingowe + 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;

4. Realizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub na innych terenach w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu;

5. Nowe sieci drogowe należy realizować etapowo – w dostosowaniu do występujących potrzeb (głównie w dopasowaniu do kolejności realizacji zabudowy).

6. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z istniejącego ujęcia wód podziemnych;
- 2) Przewiduje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejących wodociągów;
- 3) Utrzymuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównego wodociągu;
- 4) Studnie nie eksploatowane należy zlikwidować;
- 5) Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych w pasach drogowych lub na innych terenach publicznie dostępnych w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu;
- 6) Maksymalna odległość hydrantu od obiektu usługowego nie może przekraczać 70m.

7. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

- 1) Ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) Zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu;
- 3) Zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) Zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, rekreacyjnych i usługowych nie posiadających podłączenia do ogólnospławnej sieci kanalizacji sanitarnej.

8. Kanalizacja deszczowa:

- 1) Przyjmuje się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanałów prowadzonych w ulicach;
- 2) Działki budowlane powinny być wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie nadmiaru wód opadowych/ roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) Tereny nieutwardzone będą umożliwiały retencję wód opadowych/ roztopowych, których ew. nadmiar przejmie sieć kanalizacji deszczowej.

9. Elektroenergetyka:

- 1) Przebiegające przez teren opracowania linie napowietrzne średniego napięcia docelowo przeznacza się do skablowania;
- 2) Dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych do czasu przebudowy lub modernizacji istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, przy zachowaniu wymaganych normami PN-E-05100-1, PN-76/E-05125 odległości od planowanej zabudowy;
- 3) Pod istniejącymi liniami napowietrznymi średniego i niskiego napięcia w pasie o szerokości 10,0 m zakazuje się nasadzania zieleni wysokiej i średniej. W pozostawionym pasie dopuszcza się możliwość utrzymywania zieleni niskiej oraz drzew nie przekraczających 2 m wysokości, a wokół słupów należy pozostawić powierzchnię bez nasadzeń w odległości co najmniej 4 m od słupa.
- 4) Przewiduje się realizację słupowej stacji transformatorowej w rejonie wskazanym na rysunku planu;
- 5) Dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenie, na którym wystąpiły zwiększone potrzeby – na etapie projektu budowlanego;
- 6) Dopuszcza się zmiany przebiegu sieci elektroenergetycznych na etapie projektu budowlanego;
- 7) Przewiduje się realizację sieci kablowej średniego napięcia zasilającej planowane stacje transformatorowe;
- 8) Przewiduje się realizację sieci kablowej niskiego napięcia, zasilającej projektowaną zabudowę;
- 9) Oświetlenie uliczne z sieci zasilanej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

10. Telekomunikacja:

- 1) W obszarze planu umożliwia się lokalizację niezbędną do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury technicznej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące itp.;
- 2) Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej;
- 3) Budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci;
- 4) Zakazuje się lokalizacji wież telefonii komórkowej.

11. Zaopatrzenie w ciepło:

Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, biomasa itp.). Dopuszcza się realizację grupowych/ systemowych sieci ciepłowniczych.

12. Gospodarka odpadami:

- 1) Przewiduje się selektywną zbiórkę odpadów komunalnych;
- 2) Potrzeby terenowe dla selektywnego gromadzenia odpadów należy przewidzieć w projektach realizacyjnych;
- 3) Zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Włodawa, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Włodawa (uchwała Nr XLV/315/06 Rady Gminy Włodawa z 28 sierpnia 2006 r. z późn. zm.) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Inne ustalenia:

Dopuszcza się remonty i rozbudowy infrastruktury technicznej poza pasem drogowym, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.

Rozdział 3.

USTALENIA REALIZACYJNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 14. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej;
- b) zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych drobiu, trzody chlewnej i bydła;
- c) nakazuje się składowanie obornika na paletach;
- d) nakazuje się gromadzenie gnojowicy w szczelnych pojemnikach;
- e) dopuszcza się przeznaczenie części budynków pod agroturystykę oraz lokalizację obiektów związanych z agroturystyką;
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza produkcji rolnej;
- g) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum:

- 1miejsce parkingowe / 1 mieszkanie;
- 1 miejsce parkingowe / 3 miejsca noclegowe.

b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym otoczeniem;

c) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy i modernizacje istniejącej zabudowy;

d) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących (dopuszcza się umieszczanie szyldów na wys. max do I kondygnacji);

c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;

d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.

e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;

f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 2000m²

- c) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,4
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0m;
 - g) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych oraz budynków inwentarskich do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość – do 7,0m. (nie dotyczy stodół);
 - h) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połąci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - i) zakazuje się rozwiązania więźby polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połąci głównych;
 - j) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu skablowania linii.
- 6) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). Zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML ustala się:
teren zabudowy rekreacyjnej
- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
 - b) zakazuje się lokalizacji usług;
 - c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
 - d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
 - e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
 - b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym krajobrazem;
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
 - c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
 - d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 630m²
 - c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 18m
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 3,5m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

teren zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym krajobrazem;
- c) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.

- e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1000m²
 - c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: nie ustala się
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 3,5m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ML ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy rekreacyjnej
- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
 - b) zakazuje się lokalizacji usług;
 - c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
 - d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
 - e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
 - b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym krajobrazem;
 - c) nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz utwardzania terenu w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;

- e) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
 - c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
 - d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 780m²
 - c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 35m
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 3,8m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4ML, 5ML, 6ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
 - c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
 - d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 900m²;
 - e) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
 - c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
 - d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 900m²
 - c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20m
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadałowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 3,5m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.
- 6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu przebudowy (skablowania) linii.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7ML, 9ML ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
- d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 560m²;
- e) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
- e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 560m²
- c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20m
- d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
- f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
- g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
- h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5,0m;
- i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
- j) wysokość okapu max 3,5m;
- k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;

- l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu przebudowy (skablowania) linii.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

teren zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
- d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 590m²;
- e) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
- e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 590m²
- c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20 m
- d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
- f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
- g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
- h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5,0m;

- i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 3,5m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu przebudowy (skablowania) linii.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

teren zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
- d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 500m²;
- e) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
- e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 500m²
- c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: nie określa się
- d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%

- f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 3,5m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu przebudowy (skablowania) linii.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

teren zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
- d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 840m²;
- e) nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
- f) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz utwardzania terenu w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
- g) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.

- e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 840m²
 - c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20m
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 3,5m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

teren zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
- d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 700m²;
- e) nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
- f) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz utwardzania terenu w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
- g) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
 - c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
 - d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 700m²
 - c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20m
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 9m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 7,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 4,2m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.
- 6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu przebudowy (skablowania) linii.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

teren zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
 - c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
 - d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 650m²;
 - e) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - f) nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefach zieleni wyznaczonych graficznie na rysunku planu;
 - g) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz utwardzania terenu w strefach zieleni wyznaczonych graficznie na rysunku planu.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
 - c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
 - d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 650m²
 - c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20m
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) powierzchnia biologicznie czynna w strefach zieleni (oznaczonych graficznie na rysunku planu): 100%
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - h) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0m;
 - i) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 7,0m;
 - j) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - k) wysokość okapu max 4,2m;
 - l) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - ł) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.

6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu przebudowy (skablowania) linii.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 19ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
- d) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- e) nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefach zieleni oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- f) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w strefach zieleni oznaczonych graficznie na rysunku planu.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
- e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 540m²
- c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20m
- d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
- f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
- g) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0m;
- h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 7,0m;

- i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 4,2m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.
- 6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu przebudowy (skablowania) linii.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

teren zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
 - b) zakazuje się lokalizacji usług;
 - c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
 - d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
 - e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
 - c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
 - d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 700m²;
 - e) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
 - c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
 - d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 700m²

- c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: nie ustala się
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 7,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 4,2m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.
- 6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu przebudowy (skablowania) linii.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 20ML, 21ML, 22ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
- d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 700m²;
- e) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;

- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 700m²
 - c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: nie ustala się
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 3,5m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.
- 6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu przebudowy (skablowania) linii.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

teren zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;

- c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
 - d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 1000m²;
 - e) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - f) nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
 - g) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu (nie dotyczy wjazdów).
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
 - c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
 - d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1000m²
 - c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 22m
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 7,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 4,2m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 24ML, 25ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
- d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 900m²;
- e) nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
- f) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu (nie dotyczy wjazdów).
- g) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
- e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 900m²
- c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: nie określa się
- d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
- f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
- g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
- h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5,0m;
- i) dachy strome, dwu lub czterospadałe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
- j) wysokość okapu max 3,5m;

- k) wyklucza się rozwiązanie więzby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połączeń głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.
- 6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu przebudowy (skablowania) linii.

17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 26ML, 27ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
- d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 1200m²;
- e) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- f) nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefach zieleni oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- g) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w strefach zieleni oznaczonych graficznie na rysunku planu.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
- e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1200m²

- c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: nie określa się
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połąci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 3,5m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połąci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.
- 6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu przebudowy (skablowania) linii.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

teren zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
- d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 1000m²;
- e) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- f) nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
- g) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
 - c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
 - d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1000m²
 - c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 25m
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadawe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 3,5m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar w całości leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 29ML, 30ML, 31ML, 32ML, 33ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny zabudowy rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren przeznaczony do rewitalizacji urbanistycznej i architektonicznej;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;

- c) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
 - d) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i remontów istniejących obiektów, nie spełniających przepisów ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, szczególnie w zakresie zachowania minimalnych odległości między obiektami wynikającymi z zasad bezpieczeństwa p.poż.;
 - e) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 700m²;
 - f) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - g) nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
 - h) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
 - c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
 - d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 700m²
 - c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20m
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,2
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 60%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 3,5m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1SML, 2SML, 3SML, 4SML, 5SML, 6SML, 7SML, 8SML, 9SML, 10SML, 11SML ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej) o specjalnych warunkach lokalizacji obiektów i zagospodarowania terenu

- a) dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji usług;
- c) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- d) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce;
- e) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z otaczającym krajobrazem;
- c) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 1500m²;
- d) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- e) nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefach zieleni oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- f) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w strefach zieleni oznaczonych graficznie na rysunku planu (nie dotyczy wjazdów).

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących;
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
- e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1500m²
- c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: nie ustala się
- d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,1
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 80%
- f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
- g) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5m;
- h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 4,5m;

- i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 3,5m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) nie dopuszcza się lokalizacji budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona graficznie na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.
- 6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach linii średniego napięcia możliwa po przebudowie (skablowaniu) linii.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML, 5MN/ML, 6MN/ML, 7MN/ML, 9MN/ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- c) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej na działce;
- d) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym otoczeniem;
- c) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących (dopuszcza się umieszczanie szyldów na wys. max do I kondygnacji);
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
- e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 600m²
- c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20m

- d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 7,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 4,2m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 8MN/ML, 10MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML, 13MN/ML, 14MN/ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- c) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej na działce;
- d) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym otoczeniem;
- c) nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
- d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
- e) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących (dopuszcza się umieszczanie szyldów na wys. max do I kondygnacji);
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;

- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 700m²
 - c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20m
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 7,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 4,2m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.
- 6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach linii średniego napięcia możliwa po przebudowie (skablowaniu) linii.
- l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN/ML, 16MN/ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (składy, magazyny itp.);
- c) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej na działce;
- d) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;

- b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym otoczeniem;
 - c) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych na działkach mniejszych niż 670m²;
 - d) na terenie 16MN/ML nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
 - e) na terenie 16MN/ML zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na rysunku planu;
 - f) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących (dopuszcza się umieszczanie szyldów na wys. max do I kondygnacji);
 - c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
 - d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 670m²
 - c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20m
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
 - f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
 - g) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0m;
 - h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 7,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 4,2m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.
- 6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia możliwa po wykonaniu skablowania linii.

24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 17MN/ML, 18MN/ML, 19MN/ML, 20MN/ML, 21MN/ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (składy, magazyny itp.);
- c) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej na działce;
- d) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym otoczeniem;
- c) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących (dopuszcza się umieszczanie szyldów na wys. max do I kondygnacji);
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
- e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 650m²
- c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20m
- d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
- f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
- g) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0m;
- h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 7,0m;
- i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
- j) wysokość okapu max 4,2m;
- k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;

5) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.

25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22MN/ML, 23MN/ML, 24MN/ML, 25MN/ML ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i budynków rekreacji indywidualnej;
- b) zakazuje się lokalizacji innych funkcji (w tym w szczególności związanych z wytwarzaniem dóbr) oraz innych funkcji przemysłowych (bazy, składy, magazyny itp.);
- c) zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej na działce;
- d) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum: - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;
- b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym otoczeniem;
- c) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i remontów istniejących obiektów, nie spełniających przepisów ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- d) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się umieszczania reklam naściennych i wolnostojących (dopuszcza się umieszczanie szyldów na wys. max do I kondygnacji);
- c) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
- e) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 700m²
- c) minimalna szerokość nowowydzielanych działek: 20m
- d) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,3
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50%
- f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą może stanowić poddasze użytkowe;
- g) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0m;

- h) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 7,0m;
 - i) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połąci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - j) wysokość okapu max 4,2m;
 - k) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połąci głównych;
 - l) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Obszar 22MN/ML, 25MN/ML częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). W strefie wysokiego poziomu wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.
- 6) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu skablowania linii.

26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny usług z przeznaczeniem podstawowym pod usługi:

- a) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej;
- b) zakazuje się lokalizacji funkcji produkcyjnych i magazynowo - składowych;
- c) dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii oraz innych;
- d) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum:
 - 1miejsce parkingowe / 1 mieszkanie;
 - 1 miejsce parkingowe / 3 miejsca noclegowe.
- b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym otoczeniem;
- c) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy i modernizacje istniejącej zabudowy;
- d) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się lokalizacji billboardów naściennych i wolnostojących;
- c) dopuszcza się lokalizację szyldów naściennych i wolnostojących;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
- e) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
- f) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- g) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).

4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

- b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1000m²
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,4
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 9,0m;
 - f) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, do 7,0m;
 - g) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połąci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - h) zakazuje się rozwiązania więźby polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połąci głównych;
 - i) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu skablowania linii.
- 6) Teren 2U leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). Zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.

27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny usług turystycznych z przeznaczeniem podstawowym pod usługi turystyczne:

- a) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej;
- b) zakazuje się lokalizacji funkcji produkcyjnych i magazynowo - składowych;
- c) dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii oraz innych, związanych z obsługą ruchu turystycznego;
- d) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum:
 - 1miejsce parkingowe / 1 mieszkanie;
 - 1 miejsce parkingowe / 3 miejsca noclegowe.
- b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym otoczeniem;
- c) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy i modernizacje istniejącej zabudowy;
- d) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej
- e) nakazuje się nasadzenie zieleni średniej, wysokiej i niskiej w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na terenie 3UT, 4UT, 5UT;
- f) zakazuje się lokalizacji budynków w strefie zieleni wyznaczonej graficznie na terenie 3UT, 4UT, 5UT.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zakazuje się lokalizacji billboardów naściennych i wolnostojących;
- c) dopuszcza się lokalizację szyldów naściennych i wolnostojących;
- d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;

- e) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - f) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - g) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) 1) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1000m²
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,4
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 10,5m;
 - f) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, do 7,0m;
 - g) dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połąci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - h) zakazuje się rozwiązania więźby polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połąci głównych;
 - i) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu skablowania linii.
- 6) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). Zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynków będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.

28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT/RM, 2UT/RM, 3UT/RM, 4UT/RM ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny usług turystycznych w gospodarstwach rolnych z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową z usługami turystycznymi:

- a) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza produkcji rolnej;
 - d) zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych drobiu, trzody chlewnej i bydła;
 - e) nakazuje się składowanie obornika na paletach;
 - f) nakazuje się gromadzenie gnojowicy w szczelnych pojemnikach;
 - g) dopuszcza się przeznaczenie budynków pod agroturystykę oraz lokalizację obiektów związanych z agroturystyką;
 - h) dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii oraz innych, związanych z obsługą ruchu turystycznego;
 - i) ustala się, że uciążliwość wszelkich obiektów musi zamykać się w granicy własnej działki.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości minimum:
 - 1miejsce parkingowe / 1 mieszkanie;
 - 1 miejsce parkingowe / 3 miejsca noclegowe.

- b) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji oraz w harmonii z istniejącym otoczeniem;
 - c) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy i modernizacje istniejącej zabudowy;
 - d) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakazuje się nasadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - b) zakazuje się lokalizacji billboardów naściennych i wolnostojących;
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów naściennych i wolnostojących;
 - d) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie form regionalnych, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych;
 - e) nakazuje się zachowanie dbałości o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, w tym: zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, ozdobne wykończenia narożników itp.
 - f) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
 - g) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych).
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 2000m²
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy max 0,4
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 10,5m;
 - f) wysokość obiektów garażowo – gospodarczych oraz budynków inwentarskich do jednej kondygnacji nadziemnej, do 7,0m. (nie dotyczy stodół);
 - g) dachy strome, dwu lub czterospadałe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°, lub od 60% do 100%;
 - h) zakazuje się rozwiązania więźby polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - i) opuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach linii średniego napięcia będzie możliwa po wykonaniu skablowania linii.
- 6) Obszar częściowo leży w strefie wysokiego poziomu wód gruntowych (hydroizobata 2m p.p.t. oznaczona na rysunku planu). Zakaz podpiwniczania. Fundamentowanie budynku będzie wymagać specjalnych rozwiązań technicznych dotyczących posadawiania i izolacji.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

teren usług kultury – istniejący kościół parafialny

- a) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej;
- b) dopuszcza się lokalizację funkcji usług, handlu, gastronomii oraz innych, związanych z działalnością i potrzebami parafii;
- c) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obsługa terenu od strony drogi powiatowej KD-Z/P 0726 oraz drogi gminnej KD-L/G 104228;
 - b) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy i modernizacje istniejącej zabudowy;
 - c) dopuszcza się modernizację i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - d) należy zapewnić miejsca garażowe lub postojowe dla mieszkańców w ilości min.2/1 mieszkanie.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych);
 - b) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków.
- 4) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 3200m²
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: max 0,5
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30%
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
- 5) Realizacja zabudowy zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefie linii średniego napięcia możliwa po wykonaniu skablowania linii.
30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Tarasienka
- 1) Ustala się podjęcie działań mających na celu denaturalizację doliny Tarasienki;
 - 2) W rejonie koryta Tarasienki ustala się zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących pogorszyć jakość wód, bądź prowadzących do niszczenia roślinności dolinnej i nawodnej.
31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenów:
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - stawy
- 2) Ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od stawów na 10 m (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 3) Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych;
 - 4) Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do terenów stawów poprzez pas techniczny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.
32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenów:
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy melioracyjne
- 2) Ustala się minimalną odległość nowej zabudowy rowów melioracyjnych na 15 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych;
 - 4) Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych poprzez pas techniczny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się działanie rowów melioracyjnych poprzez stosowanie pogłębionego korytowania, poprawę przepustowości wód poprzez systematyczne koszenie trawy na skarpach.
- 7) Ustala się obowiązek:
 - a) pod powierzchniami utwardzonymi (placami, chodnikami prowadzonymi wzdłuż rowów) obowiązuje wykonanie drenów w obsypce z pospółki, uniemożliwiających chwilowe retencjonowanie wód opadowych podczas ulewnych deszczy;
 - b) wykonania przepustów pod podjazdami do budynków o średnicach dostosowanych do przepływów;
 - c) stałej kontroli drożności systemu.
- 8) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny zieleni urządzonej

- 2) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych;
- 3) Dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 4) Zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych;
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna min. 75%
- 8) Zakazuje się lokalizowania reklam.

34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny lasów

- 2) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych;
- 3) Zakaz utwardzania terenu;
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna – 100%
- 5) W strefach ochronnych linii napowietrznych średniego napięcia (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się możliwość utrzymywania zieleni niskiej oraz drzew i krzewów nie przekraczających 2m wysokości;
- 6) W strefach ochronnych linii napowietrznych średniego napięcia (oznaczonych na rysunku planu) nakazuje się pozostawienie wokół słupów powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4m od słupów.

35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZLd, 2ZLd, 3ZLd, 4ZLd, 5ZLd, 6ZLd, 7ZLd ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny dolesień

- 2) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych;
- 3) Zakaz utwardzania terenu;
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna – 100%
- 5) W strefach ochronnych linii napowietrznych średniego napięcia (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się możliwość utrzymywania zieleni niskiej oraz drzew nie przekraczających 2m wysokości.
- 6) W strefach ochronnych linii napowietrznych średniego napięcia (oznaczonych na rysunku planu) nakazuje się pozostawienie wokół słupów powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4m od słupów.

36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ, 18ZŁ, 19ZŁ, 20ZŁ, 21ZŁ ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny łąk, pastwisk, łęgów

2) Zakazuje się zmiany użytkowania terenów;

3) Dopuszcza się lokalizację stawów i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z zastrzeżeniem pkt 5);

5) Dopuszcza się lokalizację tradycyjnych w formie (związanych z wypasem bydła i hodowlą koni), nie wymagających fundamentowania ogrodzeń z żerdzi drewnianych;

6) Zakazuje się lokalizowania zabudowy, w tym obiektów tymczasowych;

7) Zakazuje się lokalizowania wież urządzeń technicznych np. telefonii komórkowej;

37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

tereny rolnicze

2) Zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy;

3) Dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z produkcją rolną;

4) Zakazuje się lokalizowania wież urządzeń technicznych np. telefonii komórkowej;

5) Zakazuje się lokalizowania reklam.

38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje trafo)

2) Dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

3) Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu;

4) Nakazuje się trwałe wyгородzenie terenu.

5) Dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna (przepompownia Pz.V)

2) Dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury;

3) Zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu;

4) Dostępność terenu zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 15. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie z zastrzeżeniem ust.2.

2. Użytkowanie w sposób dotychczasowy nie dotyczy eksploatacji i użytkowania samowoli budowlanych pobudowanych na terenach rolnych, w sposób niezgodny z ustaleniami planu. Samowole budowlane należy niezwłocznie zlikwidować.

§ 16. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27. 03. 2003

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:

1. dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych 5%
2. dla terenów zabudowy rekreacyjnej 30%
3. dla terenów zabudowy rekreacyjnej o specjalnych warunkach lokalizacji obiektów i zagospodarowania terenu 30%
4. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej 30%
5. dla terenów usług 20%
6. dla terenów usług turystycznych 30%
7. dla terenów usług turystycznych w gospodarstwach rolnych 10%
8. dla pozostałych terenów 0,1%

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włodawa.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Włodawa. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Konrad Łukianiuk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/383/10
Rady Gminy Włodawa
z dnia 24 czerwca 2010 r.
[Zalacznik1.pdf](#)

Załącznik 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/383/10
Rady Gminy Włodawa
z dnia 24 czerwca 2010 r.
[Zalacznik2.pdf](#)

Załącznik 2a

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/383/10
Rady Gminy Włodawa
z dnia 24 czerwca 2010 r.
[Zalacznik3.pdf](#)

Załącznik 2b

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLVI/383/10
Rady Gminy Włodawa
z dnia 24 czerwca 2010 r.
[Zalacznik4.pdf](#)

Załącznik 2c

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLVI/383/10
Rady Gminy Włodawa
z dnia 24 czerwca 2010 r.
[Zalacznik5.pdf](#)

Załącznik 3