

**PROJEKT – SIERPIEŃ 2022 (WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU)**  
**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W URZĘDOWIE**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Urzędów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2022 r., poz. 503) oraz uchwały Rady Miejskiej w Urzędowie Nr XXXVIII/241/21 z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów, po przedłożeniu przez Burmistrza Urzędowa projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV-245/2001 Rady Gminy Urzędów z dnia 26 listopada 2001 r., zmienionego uchwałą Nr .....Rady Miejskiej w Urzędowie z dnia .....2022 r., Rada Miejska w Urzędowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów, przyjętego uchwałą Nr X-68/2003 Rady Gminy Urzędów z dnia 26 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2003 r., Nr 177, poz. 3542 r.), wraz z późniejszymi zmianami wynikającymi z:

- 1) uchwały Nr XII-116/2007 Rady Gminy Urzędów z dnia 21 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2008 r., Nr 36, poz. 1174);
- 2) uchwały Nr XXVIII-230/2009 Rady Gminy Urzędów z dnia 4 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2009 r., Nr 100, poz. 2320);
- 3) uchwały Nr XXXIV-261/2009 Rady Gminy Urzędów z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2010 r., Nr 3, poz. 35);
- 4) uchwały Nr XLII-303/2010 Rady Gminy Urzędów z dnia 14 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2010 r., Nr 112, poz. 2042);
- 5) uchwały Nr XX-153/2012 Rady Gminy Urzędów z dnia 21 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r., poz. 3168);
- 6) uchwały Nr XXXIX/286/14 Rady Gminy Urzędów z dnia 25 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2014 r., poz. 2187),

oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów, przyjętego uchwałą Nr II/6/18 Rady Miejskiej w Urzędowie z dnia 29 listopada 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2019 r., poz. 307) oraz uchwałą Nr IV/31/19 Rady Miejskiej w Urzędowie z dnia 25 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2019 r., poz. 1365),  
– zwaną dalej „planem”.

2. Zmiany planu stanowiące treść niniejszej uchwały obejmują:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące odpowiednio dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalenia wprowadzające zmiany tekstowe dotyczące uchwał, o których mowa w ust 1.

**§ 2. Integralne części uchwały stanowią:**

1. Załączniki nr 1 – 129 – rysunki planu oraz legenda, obejmujące obszar o łącznej powierzchni 131,7 ha, wykonane na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kraśniku w skali 1:1000, obejmujące:

- załącznik nr 1, obręb Bęczyn, obejmujący działkę ewid. nr 179;
- załącznik nr 2, obręb Bęczyn, obejmujący działkę ewid. nr 48;
- załącznik nr 3, obręb Bęczyn, obejmujący działkę ewid. nr 967;
- załącznik nr 4, obręb Bęczyn, obejmujący działkę ewid. nr 1403;
- załącznik nr 5, obręb Bęczyn, obejmujący działkę ewid. nr 1441;
- załącznik nr 6, obręb Bęczyn, obejmujący działkę ewid. nr 1462;
- załącznik nr 7, obręb Bęczyn, obejmujący działki ewid. nr 1472, 1473/1;
- załącznik nr 8, obręb Bęczyn, obejmujący działkę ewid. nr 1035;
- załącznik nr 9, obręb Bęczyn, obejmujący działki ewid. nr 875, 876, 877, 878, 879, 882, 883;
- załącznik nr 10, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 6, 14/3, 14/4, 14/8;
- załącznik nr 11, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 20/3, 20/4;
- załącznik nr 12, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 419, 421, 422/1, 423, 490;
- załącznik nr 13, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 499, 503;
- załącznik nr 14, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 469/2, 470, 515, 516, 518;
- załącznik nr 15, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 181/3, 181/4, 182/4, 188/4, 188/6, 188/3, 188/5, 199;
- załącznik nr 16, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 647/1, 647/2, 656/1;
- załącznik nr 17, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 692/1, 693/1;
- załącznik nr 18, obręb Wodna, obejmujący działkę ewid. nr 699/1;
- załącznik nr 19, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 663, 750/3, 750/4, 750/5, 754;
- załącznik nr 20, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 579, 581, 589;
- załącznik nr 21, obręb Wodna, obejmujący działkę ewid. nr 764/3;
- załącznik nr 22, obręb Wodna, obejmujący działkę ewid. nr 783;
- załącznik nr 23, obręb Wodna, obejmujący działkę ewid. nr 818/2;
- załącznik nr 24, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 810, 799/16, 799/6;
- załącznik nr 25, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 856/1, 857, 865;
- załącznik nr 26, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 862/4, 863/2, 863/3, 863/4;
- załącznik nr 27, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 900, 905/1, 905/2;
- załącznik nr 28, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 879, 880, 891/2, 892, 907, 908, 913/1, 913/2, 913/3, 913/6, 913/8, 913/9, wraz z układem komunikacyjnym;
- załącznik nr 29, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 867/2, 867/9, 868, 873, 888, 890/3, 890/5, wraz z układem komunikacyjnym;
- załącznik nr 30, obręb Wodna, obejmujący działkę ewid. nr 679;
- załącznik nr 31, obręb Wodna, obejmujący działki ewid. nr 827, 828;
- załącznik nr 32, obręb Wodna, obejmujący działkę ewid. nr 639;
- załącznik nr 33, obręb Wodna, obejmujący działkę ewid. nr 842/1;
- załącznik nr 34, obręb Mikuszewskie, obejmujący działkę ewid. nr 440;
- załącznik nr 35, obręb Mikuszewskie, obejmujący działki ewid. nr 561, 562, 1117;
- załącznik nr 36, obręb Mikuszewskie, obejmujący działki ewid. nr 480, 481, 482;

- załącznik nr 37, obręb Mikuszewskie, obejmujący działkę ewid. nr 664;
- załącznik nr 38, obręb Mikuszewskie, obejmujący działki ewid. nr 736, 808, 810, 816;
- załącznik nr 39, obręb Mikuszewskie, obejmujący działki ewid. nr 606/2, 737, 738, 739, 825, 826, 827, 828, 829, 918, 919;
- załącznik nr 40, obręb Mikuszewskie, obejmujący działki ewid. nr 837, 847, 849, 852/3;
- załącznik nr 41, obręb Mikuszewskie, obejmujący działki ewid. nr 744, 754, 755;
- załącznik nr 42, obręb Mikuszewskie, obejmujący działki ewid. nr 638, 766, 767, 961;
- załącznik nr 43, obręb Rankowskie, obejmujący działkę ewid. nr 430;
- załącznik nr 44, obręb Rankowskie, obejmujący działki ewid. nr 718, 719, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781/1;
- załącznik nr 45, obręb Rankowskie, obejmujący działki ewid. nr 831, 832, 833, 834, 835;
- załącznik nr 46, obręb Rankowskie, obejmujący działkę ewid. nr 868;
- załącznik nr 47, obręb Rankowskie, obejmujący działkę ewid. nr 755;
- załącznik nr 48, obręb Rankowskie, obejmujący działkę ewid. nr 738;
- załącznik nr 49, obręb Rankowskie, obejmujący działki ewid. nr 651/2, 673, 678, 679, 680;
- załącznik nr 50, obręb Rankowskie, obejmujący działkę ewid. nr 666;
- załącznik nr 51, obręb Góry, obejmujący działkę ewid. nr 456, 458/2;
- załącznik nr 52, obręb Góry, obejmujący działki ewid. nr 397, 399, 400, 439;
- załącznik nr 53, obręb Góry, obejmujący działki ewid. nr 269, 270, 275, 296;
- załącznik nr 54, obręb Skorczyce, obejmujący działki ewid. nr 816, 818/2, 818/3, 819/1, 820/1, 844, 849;
- załącznik nr 55, obręb Skorczyce, obejmujący działkę ewid. nr 840/4;
- załącznik nr 56, obręb Skorczyce, obejmujący działki ewid. nr 932/1, 932/2, 932/3;
- załącznik nr 57, obręb Skorczyce, obejmujący działkę ewid. nr 787/2;
- załącznik nr 58, obręb Skorczyce, obejmujący działki ewid. nr 319, 361, 364;
- załącznik nr 59, obręb Skorczyce, obejmujący działki ewid. nr 415/1, 415/2;
- załącznik nr 60, obręb Skorczyce, obejmujący działkę ewid. nr 536/1;
- załącznik nr 61, obręb Skorczyce, obejmujący działki ewid. nr 659/1, 659/2;
- załącznik nr 62, obręb Zakościelne, obejmujący działkę ewid. nr 914;
- załącznik nr 63, obręb Zakościelne, obejmujący działkę ewid. nr 897;
- załącznik nr 64, obręb Zakościelne, obejmujący działkę ewid. nr 722;
- załącznik nr 65, obręb Zakościelne, obejmujący działkę ewid. nr 808/2;
- załącznik nr 66, obręb Zakościelne, obejmujący działkę ewid. nr 332;
- załącznik nr 67, obręb Zakościelne, obejmujący działkę ewid. nr 187;
- załącznik nr 68, obręb Zakościelne, obejmujący działki ewid. nr 90, 128, 201, 202, 204, 206, 245;
- załącznik nr 69, obręb Zakościelne, obejmujący działki ewid. nr 1100, 1101, 1103, 1019;
- załącznik nr 70, obręb Zakościelne, obejmujący działki ewid. nr 1172/2, 1169, 1167/3;
- załącznik nr 71, obręb Zakościelne, obejmujący działki ewid. nr 615, 614/1, 613/2, 613/6, 613/11, 613/12, 612/4;
- załącznik nr 72, obręb Popkowice Księżę, obejmujący działki ewid. nr 81, 111, 113;
- załącznik nr 73, obręb Popkowice, obejmujący działki ewid. nr 827/1, 827/2;
- załącznik nr 74, obręb Popkowice, obejmujący działki ewid. nr 329, 334, 335;
- załącznik nr 75, obręb Popkowice, obejmujący działki ewid. nr 277, 278, 284, 299, 300;
- załącznik nr 76, obręb Popkowice, obejmujący działki ewid. nr 49, 104, 105, 106, 107, 108, 109;
- załącznik nr 77, obręb Popkowice, obejmujący działki ewid. nr 67/2, 80, 85, 86, 87, 88;
- załącznik nr 78, obręb Zadworze, obejmujący działki ewid. nr 448/1, 598/1, 600/1;
- załącznik nr 79, obręb Zadworze, obejmujący działkę ewid. nr 459;
- załącznik nr 80, obręb Zadworze, obejmujący działkę ewid. nr 579;

- załącznik nr 81, obręb Zadworze, obejmujący działki ewid. nr 525, 526, 527, 556;
- załącznik nr 82, obręb Zadworze, obejmujący działki ewid. nr 544, 548, 550, 691, 706, 707/2;
- załącznik nr 83, obręb Zadworze, obejmujący działkę ewid. nr 576;
- załącznik nr 84, obręb Zadworze, obejmujący działkę ewid. nr 677;
- załącznik nr 85, obręb Zadworze, obejmujący działkę ewid. nr 688;
- załącznik nr 86, obręb Zadworze, obejmujący działkę ewid. nr 779;
- załącznik nr 87, obręb Zadworze, obejmujący działkę ewid. nr 155;
- załącznik nr 88, obręb Leszczyna, obejmujący działkę ewid. nr 783/1;
- załącznik nr 89, obręb Leszczyna, obejmujący działki ewid. nr 705, 706;
- załącznik nr 90, obręb Leszczyna, obejmujący działkę ewid. nr 746/1;
- załącznik nr 91, obręb Leszczyna, obejmujący działkę ewid. nr 769/1;
- załącznik nr 92, obręb Leszczyna, obejmujący działki ewid. nr 567, 565/1, 565/2, 564/2, 564/4;
- załącznik nr 93, obręb Wierzbica, obejmujący działkę ewid. nr 342/2, 143, 144, 145;
- załącznik nr 94, obręb Wierzbica, obejmujący działkę ewid. nr 355/4;
- załącznik nr 95, obręb Wierzbica, obejmujący działkę ewid. nr 453/2;
- załącznik nr 96, obręb Wierzbica, obejmujący działki ewid. nr 464/1, 362/4, 363/4;
- załącznik nr 97, obręb Wierzbica, obejmujący działki ewid. nr 168, 166/2;
- załącznik nr 98, obręb Wierzbica, obejmujący działkę ewid. nr 543/1, 543/2;
- załącznik nr 99, obręb Wierzbica, obejmujący działki ewid. nr 254/1, 255;
- załącznik nr 100, obręb Wierzbica, obejmujący działkę ewid. nr 206;
- załącznik nr 101, obręb Wierzbica, obejmujący działkę ewid. nr 102/2;
- załącznik nr 102, obręb Wierzbica, obejmujący działkę ewid. nr 264;
- załącznik nr 103, obręb Majdan Bobowski, obejmujący działki ewid. nr 192, 193, 201, 202, 203, 208, 209/1;
- załącznik nr 104, obręb Kozarów, obejmujący działki ewid. nr 326/3, 326/4;
- załącznik nr 105, obręb Kozarów, obejmujący działki ewid. nr 288/2, 287/2;
- załącznik nr 106, obręb Boby Księżę, obejmujący działki ewid. nr 47, 48;
- załącznik nr 107, obręb Boby Wieś, obejmujący działki ewid. nr 130, 140, 143/1;
- załącznik nr 108, obręb Boby Kolonia, obejmujący działki ewid. nr 40, 41, 44/2, 45, 46;
- załącznik nr 109, obręb Boby Kolonia, obejmujący działki ewid. nr 157/1, 368;
- załącznik nr 110, obręb Boby Kolonia, obejmujący działkę ewid. nr 298;
- załącznik nr 111, obręb Boby Kolonia, obejmujący działki ewid. nr 500/1, 502, 503;
- załącznik nr 112, obręb Boby Kolonia, obejmujący działkę ewid. nr 3;
- załącznik nr 113, obręb Boby Kolonia, obejmujący działkę ewid. nr 588/2;
- załącznik nr 114, obręb Mikołajówka, obejmujący działkę ewid. nr 22/1;
- załącznik nr 115, obręb Moniaki, obejmujący działki ewid. nr 27, 188/2, 191/6;
- załącznik nr 116, obręb Moniaki, obejmujący działki ewid. nr 214/16, 214/19, 214/22, 221/9, 221/5;
- załącznik nr 117, obręb Moniaki, obejmujący działki ewid. nr 379, 380;
- załącznik nr 118, obręb Moniaki, obejmujący działki ewid. nr 515/2, 519/1;
- załącznik nr 119, obręb Moniaki, obejmujący działki ewid. nr 546/4, 544/1;
- załącznik nr 120, obręb Moniaki, obejmujący działki ewid. nr 507/1, 507/2;
- załącznik nr 121, obręb Moniaki, obejmujący działkę ewid. nr 732/1;
- załącznik nr 122, obręb Natalin, obejmujący działki ewid. nr 73/2, 74/2, 75/2, 76, 77, 79/2;
- załącznik nr 123, obręb Natalin, obejmujący działki ewid. nr 58/1, 59/1, 60/1, 61/2, 61/3, 62/1, 68/1;
- załącznik nr 124, obręb Natalin, obejmujący działki ewid. nr 19, 20/3, 20/4, 20/5, 21/2, 22/4, 22/2, 23/6, 23/11, 23/12;
- załącznik nr 125, obręb Skorczyce, obejmujący działki ewid. nr 759, 1015;
- załącznik nr 126, obręb Wodna, obejmujący działki nr ewid. 545/1, 545/2, 546/2;

- załącznik nr 127, obręb Wodna, obejmujący działki nr ewid. 477/1, 477/2, 478;
- załącznik nr 128, obręb Bęczyn, obejmujący działki ewid. nr 24, 25;
- załącznik nr 129 – legenda,

na których określono:

- granice obszaru objętego planem;
- granice administracyjne gminy;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody;
- stanowiska archeologiczne;
- strefy ochrony sanitarnej cmentarzy;
- przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi;
- przebieg sieci gazowych wraz ze strefami kontrolowanymi;
- wymiarowane odległości;
- oznaczenia informacyjne.

2. Załącznik nr 130 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Urzędowie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

3. Załącznik nr 131 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Urzędowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznik nr 132 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **US** – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 7) **RU** – tereny obsługi produkcji rolniczej;
- 8) **EF** – tereny produkcji energii odnawialnej wraz ze strefą ochronną;
- 9) **PU** – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej;
- 10) **T** – tereny infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
- 11) **R** – tereny rolnicze;
- 12) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **KDG-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 15) tereny objęte obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 ust. 1, dla których wprowadza się zmiany ustaleń tekstowych, wyszczególnione w § 21 – § 29 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 14, określa się odpowiednio:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych.

§ 4. W granicach planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak tego rodzaju terenów i obiektów;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tego rodzaju uwarunkowań.

§ 5. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania oraz modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) wymagań określonych w przepisach niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) modernizację, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę, zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi, przy czym dla obiektów o gabarytach przekraczających ustalone wskaźniki i parametry zabudowy dopuszcza się realizację ww. działań w zakresie nie powiększającym istniejących przekroczeń;
- 2) prowadzenie prac remontowych związanych z dostosowaniem istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, oraz związanych z wprowadzeniem urządzeń technicznych i infrastrukturalnych polepszających warunki użytkowania budynków;
- 3) zmianę sposobu użytkowania zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi;
- 4) zmianę konstrukcji i poszycia dachów zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się adaptację budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszenia odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.

§ 7. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Urzędowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki nr 1 – 129 do niniejszej uchwały, opracowany na mapie zasadniczej wektorowej, dla której wydano licencję nr Gk.6642.1.2020.2021\_0607\_CL1 z dnia 8 listopada 2021 r;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej i podziemnej) do zewnętrznej krawędzi jezdni bądź linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - okapów, daszków, schodów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, balkonów, wykuszy, ryzalitów oraz innych detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linię więcej niż 2,0 m;
  - infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenu, oraz małej architektury;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
  - dla budynków, liczoną zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065);
  - dla pozostałych obiektów budowlanych, wysokość całkowitą obiektu mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy systemów infrastruktury technicznej oraz elementów zabudowy, dla których uwarunkowania technologiczne związane z funkcją terenu wymagają zastosowania odmiennych parametrów;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, możliwe do realizacji niezależnie bądź łącznie z pozostałymi dopuszczonymi na terenie przeznaczeniami;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia, nie powoduje z nim kolizji oraz stanowi nie więcej niż 40% dopuszczonej na działce powierzchni zabudowy, możliwe do realizacji niezależnie bądź łącznie z pozostałymi dopuszczonymi na terenie przeznaczeniami;
- 11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności oraz popytu na różnego rodzaju towary i usługi, niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi oraz niepowodujące przekroczeń obowiązujących standardów ochrony środowiska m.in. w zakresie: emisji pyłów i gazów, odorów, hałasu, drgań, promieniowania, emisji substancji zapachowych, wytwarzania nadmiernej ilości odpadów oraz innych określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi, z ograniczeniem uciążliwości do terenu działki inwestycyjnej;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi stanowiące przeznaczenie uzupełniające terenu, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności oraz popytu na różnego rodzaju towary i usługi, niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi oraz niepowodujące przekroczeń obowiązujących standardów ochrony środowiska w zakresie m.in.: emisji pyłów i gazów, odorów, hałasu, drgań, promieniowania, emisji substancji

zapachowych, wytwarzania nadmiernej ilości odpadów oraz innych określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi, z ograniczeniem uciążliwości do terenu działki inwestycyjnej;

**13) terenach zabudowy zagrodowej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy zagrodowej, realizowanej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, bez względu na stan ilościowy gruntów, będących we władaniu inwestora;

**14) pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć teren o szerokości 15,0 m, przebiegający wzdłuż osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyznaczonej lokalizacją słupów (7,5 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko;

**15) wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową dotyczącą powierzchni terenu zajętego przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków (istniejących i projektowanych) w stanie wykończonym lub innych obiektów budowlanych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów budynku lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, nieobudowanych elementów budynku (okapy, gzymsy, balkony, schody i inne detale architektoniczne), obiektów pomocniczych (altany, szklarnie) oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w odniesieniu do terenów produkcji energii odnawialnej przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi paneli fotowoltaicznych;

**16) wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, mierzony na poziomie posadzki po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku, bądź w przypadku innych obiektów budowlanych, po obrysie zewnętrznym naziemnej części obiektu, przy czym:

- za kondygnację budynku, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, w tym kondygnacje całkowicie lub częściowo położone poniżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i magazynowe;
- w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjąć powierzchnię działki znajdującej się w obrębie danego obszaru funkcjonalnego, właściwego dla projektowanej zabudowy, wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunkach planu;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji kolorystyki elewacji zewnętrznych obiektów budowlanych, w tym połaci dachowych, w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem – różowych, niebieskich, fioletowych, zielonych itp.;
- 3) obowiązuje uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.



## **§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

3. Część terenów objętych planem, wskazanych na rysunkach planu, znajduje się w granicach „Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazowego”, tworzącego system przyrodniczy gminy; w granicach obszaru obowiązują ograniczenia w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, w tym zakazy zabudowy oraz odstępstwa od zakazów, wynikające z przepisów odrębnych – Uchwały Nr XXXVI/491/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r., poz. 45605) w sprawie Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Obszary objęte planem znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406 Niecka Lubelska – w granicach obszarów ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi oraz ograniczeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej mogącej negatywnie wpłynąć na stan warstwy wodonośnej.

5. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych: komunalnego przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Toczyńskich w Kraśniku Fabrycznym, ustanowionych Rozporządzeniem Nr 23/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 28 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2014 r., poz. 4025).

6. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 88 JCWPd PLGW200088 oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych JCWP Podlipie RW20006233669, JCWP Wyżnica od Urzędówki do ujścia RW2000923369, JCWP Chodelka do dopływu spod Wronowa RW20006237436, JCWP Urzędówka RW20006233649, JCWP Wyżnica od źródeł do Urzędówki bez Urzędówki RW2000623363 – dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.

7. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i ludzi, ustala się:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 2) w przypadku wytworzenia odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych należy zapewnić odbiór i unieszkodliwienie przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zakaz składowania kiszzonek oraz innych środków chemicznych w działalności rolniczej i usługowej na nieuszczelnionej powierzchni ziemi;
- 4) w przypadku prowadzenia hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej (RM) oraz na terenach obsługi produkcji rolniczej (RU) – obowiązek wyposażenia w szczelne płyty obornikowe oraz bezodpływowe zbiorniki na gnojowicę i gnojówkę;
- 5) obowiązuje zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień nadwodnych oraz uszkodzania brzegów cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa, budowy, odbudowy, utrzymania i remontów obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracji wodnych;
- 6) obowiązuje zachowanie drożności istniejących rowów melioracyjnych oraz zakaz ich zasypywania i niszczenia;

- 7) prace budowlane oraz ziemne w miejscach o znacznym nachyleniu terenu należy prowadzić w sposób zapobiegający ewentualnym zjawiskom geomechanicznym, zabezpieczając wierzchnie warstwy ziemi przed erozyjnym działaniem wód opadowych;
- 8) w zagospodarowaniu terenów zachować powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

### **§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologiczno-konserwatorskiej są stanowiska archeologiczne, wskazane na rysunkach planu, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840); wszelka działalność inwestycyjna prowadzona w obrębie stanowisk powinna być podporządkowana przepisom ww ustawy, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów odrębnych, tj. m.in.:

- wcześniejszych uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków celem uzyskania wytycznych konserwatorskich;
- przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru oraz uzyskania pozwolenia na badania wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć archeologicznych – w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych, jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, narzędzi, kafli, obiektów ziemnych, grobów oraz konstrukcji murowanych i drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, ozdób pradziejowych, obowiązuje postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ww ustawy; w przypadku ujawnienia odkryć ww zabytków należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. W granicach terenów objętych planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony konserwatorskiej; dla krajobrazów kulturowych, stanowiących antropogenicznie ukształtowaną przestrzeń, obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe planu.

### **§ 12. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Dla terenów przestrzeni publicznych, obejmujących drogi publiczne, oznaczone symbolami KDG-D.1 – KDG-D.3 ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- w zagospodarowaniu terenów uwzględnić elementy podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;
- obowiązuje zagospodarowanie terenów oraz kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu oraz odpowiednich ustaleniach ogólnych.

### **§ 13. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach obszarów objętych planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został uchwalony.

#### **§ 14. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w Dziale III Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899), ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 30°.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

4. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla terenów RM – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów MN – 1200 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenów MN.13, MN.15, MN.17, MN.18, MN.19, MN.23, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, dla których ustala się 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów ML – 1500 m<sup>2</sup>.

5. Zasady podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 4, nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, podziałów realizowanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi planu oraz nieruchomości, znajdujących się częściowo poza granicami planu.

#### **§ 15. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

1. Ustala się pasy technologiczne dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wskazane na rysunkach planu, o szerokości 15,0 m – 7,5 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach.

2. W granicach pasów technologicznych linii ustala się:

- 1) zakaz tworzenia stałych hałd i nasypów;
- 2) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w strefie nadwieszenia przewodów linii;
- 3) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić przepisy rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

3. W przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w ust. 2 nie obowiązują, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania przepisów odrębnych.

5. Ustala się strefy kontrolowane dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 700 o szerokości pasa terenu:

– 50,0 m (25,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach) dla zabudowy mieszkaniowej, przy czym dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) dopuszcza się zmniejszenie ww strefy do 30,0 m (15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach);

– 20,0 m (10,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach) dla obiektów instalacji fotowoltaicznych.

W obrębie ww stref obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz ograniczenia w gospodarowaniu zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2013 r., poz. 640), z uwzględnieniem warunków i potrzeb określonych przez operatora sieci.

6. W granicach stref ochrony sanitarnej cmentarzy o szerokości 50,0 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych; w strefach ochrony sanitarnej cmentarzy między 50,0 m, a 150,0 m, realizacja ww. inwestycji możliwa jest pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach.

7. Przy wykonywaniu robót budowlanych oraz prac ziemnych obowiązuje zachowanie i ochrona rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji szczegółowych; zabrania się podejmowania działań mogących skutkować uszkodzeniem, zniszczeniem bądź pogorszeniem stanu technicznego sieci i urządzeń melioracji wodnych.

8 Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów przylegających do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych należy uwzględnić warunki wynikające z obowiązujących przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 855) w zakresie m.in. nieograniczania wymaganych obowiązków administratorów rzek dotyczących utrzymania wód w należyтым stanie, warunków grodzenia nieruchomości oraz zakazu niszczenia i uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych.

9. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 16. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Obszary, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego faktycznego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

## **§ 17. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi:

1) system istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, tj.:

– droga wojewódzka, oznaczona na rysunkach planu symbolem KDW,

– drogi powiatowe, oznaczone na rysunkach planu symbolem KDP,

– drogi gminne, oznaczone na rysunkach planu symbolem KDG;

2) system istniejących dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu, oznaczonych na rysunkach planu symbolem kdw;

3) system dróg publicznych i wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne wraz z klasą dróg publicznych zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

2. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i obiektów technicznych i budowlanych dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz ograniczeniem negatywnego oddziaływania drogi; dopuszcza się realizację

objektów budowlanych niezwiązanych z obsługą i utrzymaniem drogi oraz zieleni urządzonej i obiektów małej architektury, z uwzględnieniem warunków technicznych zarządcy drogi, z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa ruchu i warunków określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i miejsc parkingowych w granicach istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych.

4. Obsługa komunikacyjna obszarów przylegających do dróg publicznych powinna się odbywać za pośrednictwem istniejących zjazdów i dróg niższej kategorii; lokalizacja nowych zjazdów możliwa jest za zgodą i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi.

5. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba miejsc postojowych wynosi 6-15 stanowisk.

6. Zjazdy z dróg publicznych oraz przejazdy pojazdów ponadnormatywnych w granicach obszaru objętego planem, należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z właściwym zarządcą drogi.

7. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 18. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

### **1. Zaopatrzenie w wodę**

- 1) Dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy z gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w obrębie istniejących dróg bądź z indywidualnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągów wiejskich z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 2) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 3) W granicach terenów objętych planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji wodociągowej.

### **2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych**

- 1) dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu, obowiązuje odprowadzanie ścieków, w tym ścieków przemysłowych, systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź w przypadku braku sieci do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania hydrogeologiczne i higieniczno-sanitarne, lub, do czasu realizacji sieci, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem obowiązujących wymogów przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów według warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu

jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;

- 4) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

### **3. Odprowadzenie wód opadowych**

- 1) Wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie;
- 2) Docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów dróg publicznych, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311);
- 3) Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, wód otwartych oraz do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

### **4. Urządzenia melioracji:**

- 1) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont urządzeń melioracji wodnych, w tym systemów drenarskich, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) Zakazuje się zasypywania i niszczenia rowów melioracyjnych;
- 3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów obiektów i urządzeń melioracji wodnych.

### **5. Gospodarka odpadami**

- 1) Gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

### **6. Telekomunikacja**

- 1) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.
- 2) Realizacja naziemnych stacji telefonii komórkowych na wydzielonych geodezyjnie działkach; dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na obiektach budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### **7. Zaopatrzenie w energię cieplną**

- 1) Zaopatrzenie w ciepło dla terenów planowanej zabudowy należy realizować w oparciu o zbiorcze lub indywidualne źródła dystrybucji ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii.

### **8. Zaopatrzenie w gaz przewodowy**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz dla obiektów tego wymagających z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego;
- 2) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu sieci gazowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych;
- 3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci, obiektów i urządzeń systemu gazowniczego.

### **9. Elektroenergetyka**

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących oraz nowoprojektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych (w tym kablowanie linii napowietrznych) oraz stacji transformatorowych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 3) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, sieci te należy przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci;
- 4) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci niskiego i średniego napięcia wraz z niezbędną dla prawidłowego ich funkcjonowania infrastrukturą techniczną w zakresie występujących potrzeb, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

### § 19. Wymagania z zakresu obrony cywilnej

Obowiązuje informowanie Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP za pośrednictwem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Lublinie, o lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 20. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr X-68/2003 Rady Gminy Urzędów z dnia 26 września 2003 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 dodaje się pkt 7) o następującym brzmieniu: *„dogęszczeniu bądź uzupełnieniu zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość lokalizacji zabudowy w granicach poszczególnych wydzieł planistycznych, wskazanych na rysunku planu, oznaczonych symbolami literowo-cyfrowymi.”*;
- 2) w § 10 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie: *„Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, z zachowaniem obowiązujących warunków przepisów odrębnych.”*;
- 3) w § 11 ust. 1 skreśla się pkt 1) i 2), pkt 3 otrzymuje następujące brzmienie: *„dach – dwu lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° z możliwością zastosowania lukarn, naczółków i okapów, bądź w formie dachów płaskich, z jednolitą kolorystyką opartą na barwach: ceglastej, czerwonej, bordowej, brązowej, czerni, szarości lub grafitu; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowym w przedziale do 30° o barwach jak wyżej;”*;
- 4) w § 16 ust. 5 pkt 6 skreśla się litery a) i b);
- 5) w § 16 ust. 5 pkt 7 skreśla się litery a) i b);
- 6) w § 17 strefa 1b podstrefa II symbol 2 RP dodaje się lit. c) o następującym brzmieniu: *„dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej”*;
- 7) w § 17 strefa 1b podstrefa II symbol 6 NO lit. b) skreśla się tiret piąte;
- 8) w § 17 strefa 1b podstrefa VI symbol 10 RL dodaje się lit. c) o następującym brzmieniu: *„adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy budynków, według ustaleń § 11, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych oraz z zachowaniem następujących warunków: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,5, minimalny – 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%, minimalna liczba miejsc parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.”*;
- 9) w § 17 strefa 1b podstrefa VI symbol 12 RP, RZ dodaje się lit. c) o następującym brzmieniu: *„adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy budynków, według ustaleń § 11, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych oraz z zachowaniem następujących warunków: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,5, minimalny – 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%, minimalna liczba miejsc parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.”*;

- 10) w § 17 strefa 1b podstrefa VII symbol 12 US lit. b) tiret drugie otrzymuje następujące brzmienie: „dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych budynków zaplecza sanitarnego oraz socjalnego (toalety, szatnie itp.), z zachowaniem następujących warunków zabudowy: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%, wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,4, minimalny – 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%, maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m, geometria dachów – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°, minimalna liczba miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenu, lecz nie mniej niż 1.”;
- 11) w § 17 strefa 1c podstrefa I, symbol 3 RP, RZ dodaje się lit. c) o następującym brzmieniu: „adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy budynków, oraz uzupełnienia nową zabudową na działkach zlokalizowanych przy istniejących ciągach komunikacyjnych bądź posiadających bezpośredni dostęp do dróg publicznych, nie dalej niż w strefie 50 m poza linią wyznaczoną rysunkiem planu dla terenów budownictwa mieszkaniowego (MR, MN), pod warunkiem kontynuacji funkcji zabudowy, według ustaleń § 11, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych oraz z zachowaniem następujących warunków: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,5, minimalny – 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%, minimalna liczba miejsc parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.”;
- 12) w § 17 strefa 1d podstrefa II, symbol 4 UZ, MZ lit. b) tiret czwarte otrzymuje następujące brzmienie: „w części północnej terenu włączonego do Domu Opieki Społecznej, dopuszcza się nowe obiekty kubaturowe zgodnie z pełnioną funkcją Domu Opieki – budynki parterowe o charakterze zabudowy pawilonowej stanowiącej kontynuację istniejących pawilonów oraz dotychczasowych funkcji terenu, związanych z obrotem płodami rolnymi, z zachowaniem następujących warunków zabudowy: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%, wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,4, minimalny – 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%, maksymalna wysokość zabudowy – do 5,0 m, geometria dachów – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°, minimalna liczba miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenu, lecz nie mniej niż 5.”;
- 13) w § 17 strefa 1d podstrefa III, symbol 2 US lit. b) dodaje się tiret czwarte o następującym brzmieniu: „dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych budynków zaplecza sanitarnego oraz socjalnego (toalety, szatnie itp.), z zachowaniem następujących warunków zabudowy: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%, wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,4, minimalny – 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%, maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m, geometria dachów – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°, minimalna liczba miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenu, lecz nie mniej niż 1.”;
- 14) w § 17 strefa 2 podstrefa I, symbol 5 P, S, B, US lit. b) dodaje się tiret trzecie o następującym brzmieniu: „dopuszcza się lokalizację usług publicznych, według ustaleń § 11 oraz z zachowaniem następujących warunków: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,5, minimalny – 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%, minimalna liczba miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.”;
- 15) w § 17 strefa 2 podstrefa II, symbol 4 RL lit. b) dodaje się tiret czwarte o następującym brzmieniu: „adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy budynków, według ustaleń § 11, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych oraz z zachowaniem następujących warunków: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,5, minimalny – 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%, minimalna liczba miejsc parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.”;



- 16) w § 17 strefa 7 pkt 3 lit. b) tiret drugie otrzymuje następujące brzmienie: „*adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy budynków, według ustaleń § 11, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych oraz z zachowaniem następujących warunków: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,5, minimalny – 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%, minimalna liczba miejsc parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.*”;
- 17) w § 17 strefa 8 podstrefa III, symbol 7 RP, RZ dodaje się lit. c) o następującym brzmieniu: „*adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy budynków, według ustaleń § 11, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych oraz z zachowaniem następujących warunków: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,5, minimalny – 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%, minimalna liczba miejsc parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.*”
- 18) w § 17 strefa 9 podstrefa I, symbol 27 RPO, MN lit. b) otrzymuje następujące brzmienie: „*zasady zagospodarowania: gospodarstwo specjalistyczne ogrodniczo-szklarniowe z dopuszczeniem zabudowy związanej z kierunkiem produkcji, w tym budynku mieszkalno-administracyjno-socjalnego oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji, z zachowaniem następujących warunków zabudowy: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%, wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,4, minimalny – 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%, maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m, geometria dachów – płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°, minimalna liczba miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenu, lecz nie mniej niż 4.*”;
- 19) w § 17 strefa 13b podstrefa III dodaje się zdanie: „*MW, MN – o następujących ustaleniach: zespół istniejących funkcji związanych z mieszkalnictwem*”;
- dodaje się lit. c) o następującym brzmieniu: „*dla terenów istniejącej zabudowy MW, MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania:*
- 1) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;*
  - 2) *wskaźnik intensywności zabudowy:*
    - a) *maksymalny – 1,2;*
    - b) *minimalny – 0,1;*
  - 3) *udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;*
  - 4) *wysokość zabudowy – do 14,0 m;*
  - 5) *geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 15°.*”

§ 21. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XII – 116/2007 Rady Gminy Urzędów z dnia 21 grudnia 2007 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 7 ust. 3 skreśla się tiret pierwsze i drugie, tiret trzecie otrzymuje następujące brzmienie: „*dach – dwu lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° z możliwością zastosowania lukarn, naczółków i okapów, bądź w formie dachów płaskich, z jednolitą kolorystyką opartą na barwach: ceglastej, czerwonej, bordowej, brązowej, czerni, szarości lub grafitu; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 30° o kolorystyce jak wyżej;*”;
- 2) w § 13 ust. 3 pkt 1) skreśla się literę b);
- 3) w § 13 ust. 3 pkt 2) skreśla się literę c), lit. b) otrzymuje następujące brzmienie: „*dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.*”;

- 4) w § 13 ust. 3 pkt 3) skreśla się litery b) i c);
- 5) w § 13 ust. 3 pkt 4) skreśla się litery b) i c);
- 6) w § 13 ust. 3 pkt 5) skreśla się litery b) i c);
- 7) w § 13 ust. 3 pkt 6) skreśla się litery b) i c);
- 8) w § 13 ust. 3 pkt 7) skreśla się literę b);
- 9) w § 13 ust. 3 pkt 9) skreśla się literę b);
- 10) w § 13 ust. 3 pkt 10) skreśla się literę b);
- 11) w § 13 ust. 3 pkt 11) skreśla się literę b);
- 12) w § 14 ust. 6 pkt 12) ppkt a) otrzymuje następujące brzmienie: „*budynki mieszkalne i usługowe – do 2,*”.

§ 22. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII-230/2009 Rady Gminy Urzędów z dnia 4 czerwca 2009 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 13 ust. 3 pkt 6) skreśla się litery b) i d);
- 2) w § 13 ust. 3 pkt 7) skreśla się litery b) i d);
- 3) w § 13 ust. 3 pkt 8) skreśla się litery b) i d).

§ 23. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV-261/2009 Rady Gminy Urzędów z dnia 27 listopada 2009 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 13 ust. 3 pkt 4) skreśla się litery b) i d);
- 2) w § 13 ust. 3 pkt 5) skreśla się litery b) i d), **lit. a)** otrzymuje następujące brzmienie: „*szerokość pasa drogowego 15 m oraz 8,0 m dla drogi 7KDG(L);*”;
- 3) w § 13 ust. 3 pkt 6) skreśla się litery b) i d);
- 4) w § 13 ust. 3 pkt 7) skreśla się litery b) i d);
- 5) w § 13 ust. 3 pkt 8) skreśla się litery b) i d).

§ 24. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XLII – 303/2010 Rady Gminy Urzędów z dnia 14 lipca 2010 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 13 ust. 3 pkt 5) skreśla się litery b) i d);
- 2) w § 13 ust. 3 pkt 6) skreśla się litery b) i d);
- 3) w § 13 ust. 3 pkt 7) skreśla się litery b) i d);
- 4) w § 13 ust. 3 pkt 8) skreśla się litery b) i d);
- 5) w § 13 ust. 3 pkt 9) skreśla się litery b) i d).

§ 25. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XX – 153/2012 Rady Gminy Urzędów z dnia 21 września 2012 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 16 pkt 2) dodaje się ppkt e) o następującym brzmieniu: „*dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych budynków zaplecza sanitarnego oraz socjalnego (toalety, szatnie itp.), z zachowaniem następujących warunków zabudowy: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%, wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,1, minimalny – 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90%, maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m, geometria dachów – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°*”;

§ 26. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/286/14 Rady Gminy Urzędów z dnia 25 kwietnia 2014 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 14 pkt 2) dodaje się ppkt f) o następującym brzmieniu: „*dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych budynków zaplecza sanitarnego oraz socjalnego (toalety, szatnie itp.), z zachowaniem następujących warunków zabudowy: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%, wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,1, minimalny – 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80%, maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m, geometria dachów – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°*”;

§ 27. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr II/6/18 Rady Miejskiej w Urzędowie z dnia 29 listopada 2018 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 24 ust. 2 pkt 1 otrzymuje następujące brzmienie: „*obiekty produkcyjne, obiekty składowania i magazynowania, oraz obiekty termicznego przekształcania bioodpadów na terenach 15PU1 i 15PU2*”.

§ 28. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr IV/31/19 Rady Miejskiej w Urzędowie z dnia 25 stycznia 2019 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 25 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie: „*adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy budynków, według warunków § 22, z zachowaniem przepisów odrębnych*”.

### Rozdział 3.

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **RM.2** (zał. nr 107), **RM.3** (zał. nr 110), **RM.5** (zał. nr 112), **RM.7** (zał. nr 109), **RM.8** (zał. nr 113), **RM.12** (zał. nr 5), **RM.13** (zał. nr 3), **RM.14** (zał. nr 1), **RM.15** (zał. nr 2), **RM.16** (zał. nr 8), **RM.18**, **RM.19**, **RM.20**, **RM.21** (zał. nr 38), **RM.22** (zał. nr 36), **RM.23** (zał. nr 42), **RM.24** (zał. nr 37), **RM.25**, **RM.26** (zał. nr 40), **RM.27** (zał. nr 35), **RM.28**, **RM.29** (zał. nr 39), **RM.31** (zał. nr 42), **RM.32** (zał. nr 41), **RM.33** (zał. nr 40), **RM.34** (zał. nr 34), **RM.35** (zał. nr 40), **RM.36** (zał. nr 114), **RM.37**, **RM.38** (zał. nr 115), **RM.39** (zał. nr 117), **RM.40** (zał. nr 120), **RM.41**, **RM.42** (zał. nr 118), **RM.44** (zał. nr 115), **RM.45** (zał. nr 121), **RM.46**, **RM.47** (zał. nr 103), **RM.48**, **RM.49** (zał. nr 106), **RM.50** (zał. nr 105), **RM.51** (zał. nr 104), **RM.52** (zał. nr 91), **RM.53**, **RM.54** (zał. nr 92), **RM.55** (zał. nr 88), **RM.56** (zał. nr 90), **RM.57** (zał. nr 89), **RM.58**, **RM.59** (zał. nr 52), **RM.60**, **RM.61**, **RM.62** (zał. nr 53), **RM.63** (zał. nr 51), **RM.64** (zał. nr 52), **RM.66**, **RM.67** (zał. nr 49), **RM.68** (zał. nr 46), **RM.72** (zał. nr 48), **RM.73**, **RM.74** (zał. nr 72), **RM. 75** (zał. nr 76), **RM.76** (zał. nr 77), **RM.77** (zał. nr 73), **RM.78**, **RM.79** (zał. nr 77), **RM.80** (zał. nr 76), **RM.81**, **RM.82** (zał. nr 75), **RM.83**, **RM.84** (zał. nr 74), **RM.87**, **RM.88**, **RM.89**, **RM.90** (zał. nr 54), **RM.91** (zał. 55), **RM.92**, **RM.93** (zał. nr 58), **RM.94** (zał. nr 57), **RM.95** (zał. nr 59), **RM.96** (zał. 56), **RM.97** (zał. nr 60), **RM.99** (zał. nr 94), **RM.100**, **RM.101** (zał. nr 97), **RM.104** (zał. nr 98), **RM.105** (zał. nr 100), **RM.106** (zał. nr 101), **RM.108** (zał. nr 102), **RM.109** (zał. nr 95), **RM.110** (zał. nr 84), **RM.111** (zał. nr 80), **RM.112** (zał. nr 83), **RM.113**, **RM.114**, **RM.115** (zał. nr 78), **RM.116**, **RM.117**, **RM.118**, **RM.119** (zał. nr 82), **RM.120** (zał. nr 85), **RM.121** (zał. nr 82), **RM.122**, **RM.123** (zał. nr 81), **RM.124** (zał. nr 86), **RM.125** (zał. nr 79), **RM.126** (zał. nr 87), **RM.127**, **RM.128** (zał. nr 68), **RM.129** (zał. nr 62), **RM.130** (zał. nr 71), **RM.131** (zał. 63), **RM.132**

(zał. nr 67), **RM.133** (zał. nr 68), **RM.134** (zał. nr 20), **RM.135** (zał. nr 41), **RM.137**, **RM.138**, **RM.139**, **RM.140** (zał. nr 10), **RM.141** (zał. nr 50), **RM.142** (zał. nr 4), **RM.143** (zał. nr 93), **RM.145** (zał. 64), **RM.146** (zał. nr 45), **RM.147** (zał. nr 75), **RM.148** (zał. 125), **RM.149** (zał. 128), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 5) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,5;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 4) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych; całkowita wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - krytych dachem dwuspadowym – do 10,0 m;
    - krytych dachem wielospadowym – do 8,0 m;
  - b) budynków gospodarczych – do 9,0 m;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7,0 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° z możliwością zastosowania lukarn, naczółków i okapów, bądź w formie dachów płaskich;
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży – płaskie, jedno bądź dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, czerwieni, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło itp.); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
- 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie urządzenia lub obiektu;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17 oraz ustaleń szczegółowych, przy czym:

- dla terenów RM.12 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez działkę nr 1318;
- dla terenów RM.55 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez istniejącą drogę na działce nr 864/8, stanowiącą teren komunikacji;
- dla terenów RM.106 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej poprzez działkę nr 102/1;
- dla terenów RM.139 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez pozostałą część działek nr 14/3 i 14/4;

– dla terenów RM.142 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez działkę nr 1290.

5. Dla terenów RM.68, RM.81, RM.82, RM.84, RM.137, RM.138, RM.140, RM.147 obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do zbiorczego systemu sieci kanalizacji sanitarnej bądź przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **RM.1** (zał. nr 107), **RM.4** (zał. nr 111), **RM.6** (zał. nr 109), **RM.43** (zał. nr 119), **RM.69** (zał. nr 49), **RM.70** (zał. nr 44), **RM.136** (zał. nr 15), **RM.150** (zał. 51), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzone;
- 5) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,6;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 4) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych; całkowita wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - krytych dachem dwuspadowym – do 10,0 m;
    - krytych dachem wielospadowym – do 8,0 m;
  - b) budynków gospodarczych – do 9,0 m;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° z możliwością zastosowania lukarn, naczółków i okapów, bądź w formie dachów płaskich;
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży – płaskie, jedno bądź dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, czerwieni, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło itp.); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
- 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie urządzenia lub obiektu;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17.

5. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **RM.10, RM.11** (zał. nr 9), **RM.85** (zał. nr 123), **RM.86** (zał. nr 122), **RM.98** (zał. nr 93), **RM.102, RM.103** (zał. nr 96), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 5) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,3;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;
- 4) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych; całkowita wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - krytych dachem dwuspadowym – do 10,0 m;
    - krytych dachem wielospadowym – do 8,0 m;
  - b) budynków gospodarczych – do 9,0 m;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7,0 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° z możliwością zastosowania lukarn, naczółków i okapów, bądź w formie dachów płaskich;
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży – płaskie, jedno bądź dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, czerwieni, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło itp.); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
- 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie urządzenia lub obiektu;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17.

5. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **RM.9** (zał. nr 6), **RM.17** (zał. nr 7), **RM.30** (zał. nr 42), **RM.65** (zał. nr 43), **RM.71** (zał. nr 47), **RM.107** (zał. nr 99), **RM.144** (zał. nr 116), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację usług nieuciążliwych, związanych z działalnością rolniczą, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 12, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych bądź w formie budynków parterowych.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu;
- 2) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 5) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, z zastrzeżeniem terenów RM.17, dla których ustala się 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,8;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych; całkowita wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - krytych dachem dwuspadowym – do 10,0 m;
    - krytych dachem wielospadowym – do 8,0 m;
  - b) budynków gospodarczych – do 9,0 m;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° z możliwością zastosowania lukarn, naczółków i okapów, bądź w formie dachów płaskich;
  - b) dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży – płaskie, jedno bądź dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, czerwieni, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło itp.); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
- 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17 oraz ustaleń szczegółowych; dla terenów RM.17 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez działki nr 1341, 1342/2 i 1342/1.

6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 33.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MN.1** (zał. nr 68), **MN.2** (zał. nr 69), **MN.3** (zał. nr 21), **MN.4**, **MN.5** (zał. nr 71), **MN.6** (zał. nr 65), **MN.7** (zał. nr 66), **MN.8**, **MN.9** (zał. nr 70), **MN.10** (zał. nr 69), **MN.11**, **MN.12** (zał. nr 28), **MN.14** (zał. nr 27), **MN.15**, **MN.16** (zał. nr 28), **MN.19** (zał. nr 29), **MN.20** (zał. nr 27),

**MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25** (zał. nr 29), **MN.29** (zał. nr 25), **MN.30, MN.31** (zał. nr 24), **MN.32** (zał. nr 18), **MN.33** (zał. nr 17), **MN.34** (zał. nr 16), **MN.35, MN.36, MN.37** (zał. nr 19), **MN.38, MN.39** (zał. nr 20), **MN.40, MN.41, MN.42** (zał. nr 14), **MN.43, MN.44** (zał. 13), **MN.45, MN.46, MN.47** (zał. nr 12), **MN.48** (zał. nr 16), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 12, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych bądź w formie parterowych budynków wolnostojących.

3. W granicach terenów wyklucza się lokalizację usług motoryzacji – stacji paliw, zakładów mechaniki i elektromechaniki samochodowej, lakierni i myjni samochodowych itp.

4. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze;
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzone;
- 4) dojścia, dojazdy oraz miejsca postojowe.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,5;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 4) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych; całkowita wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - krytych dachem dwuspadowym – do 10,0 m;
    - krytych dachem wielospadowym – do 8,0 m;
  - b) gospodarczych – do 6,0 m;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° z możliwością zastosowania lukarn, naczółków i okapów, bądź w formie dachów płaskich;
  - b) dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży – płaskie, jedno lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, czerwieni, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło itp.); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
- 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17 oraz ustaleń szczegółowych, przy czym:

– dla terenów MN.6 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną oraz pozostałą część działki nr 808/2;



– dla terenów MN.31 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez działki 799/15 lub 799/6 bądź z projektowanej drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu, bezpośrednio przylegającej do terenu.

7. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MN.13, MN.17, MN.18** (zał. nr 28), **MN.26** (zał. nr 30), **MN.27** (zał. nr 31), **MN.28** (zał. nr 25), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa w § 9§ ust. 1 pkt 12, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych bądź w formie parterowych budynków wolnostojących.

3. W granicach terenów wyklucza się lokalizację usług motoryzacji – stacji paliw, zakładów mechaniki i elektromechaniki samochodowej, lakierni i myjni samochodowych itp.

4. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze;
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzone;
- 4) dojścia, dojazdy oraz miejsca postojowe.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,4;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;
- 4) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych; całkowita wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - krytych dachem dwuspadowym – do 10,0 m;
    - krytych dachem wielospadowym – do 8,0 m;
  - b) gospodarczych – do 6,0 m;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° z możliwością zastosowania lukarn, naczółków i okapów, bądź w formie dachów płaskich;
  - b) dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży – płaskie, jedno lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, czerwieni, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło itp.); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
- 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg gminnych i wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17 oraz ustaleń szczegółowych.

7. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 35.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MNU.1** (zał. nr 39), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów wyklucza się lokalizację stacji paliw, zakładów mechaniki i elektromechaniki samochodowej oraz lakierni samochodowych.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze;
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzone;
- 4) dojścia, dojazdy oraz utwardzone parkingi.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,0;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° z możliwością zastosowania lukarn, naczółków i okapów, bądź w formie dachów płaskich;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, czerwieni, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło itp.);
- 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z terenów w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 17.

6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 36.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU.2** (zał. nr 39), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów wyklucza się lokalizację usług motoryzacji – stacji paliw, zakładów mechaniki i elektromechaniki samochodowej, lakierni i myjni samochodowych itp.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze;

- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 4) dojścia, dojazdy oraz utwardzone parkingi.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,8;
  - b) minimalny – 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° z możliwością zastosowania lukarn, naczółków i okapów, bądź w formie dachów płaskich;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, czerwieni, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło itp.);
- 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z terenów w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi wojewódzkiej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 17.

6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 37. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MNU.3** (zał. nr 70), **MNU.4** (zał. nr 26), **MNU. 5** (zał. nr 33), **MNU.6** (zał. nr 10), **MNU.7** (zał. 126), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów wyklucza się lokalizację usług motoryzacji – stacji paliw, zakładów mechaniki i elektromechaniki samochodowej, lakierni i myjni samochodowych itp.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze;
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 4) dojścia, dojazdy oraz utwardzone parkingi.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,0;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;

- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° z możliwością zastosowania lukarn, naczółków i okapów, bądź w formie dachów płaskich;
  - 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, czerwieni, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
  - 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło itp.);
  - 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z terenów w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - dla terenów MNU.3 w odległości 30,0 m od drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu;
    - dla terenów MNU.4 w odległości 10,0 m od drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu;
    - dla terenów MNU.5 w odległości 10,0 m od drogi gminnej oraz 12,0 m od terenów leśnych, zgodnie z rysunkiem planu;
    - dla terenów MNU.6 w odległości 10,0 m od drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu;
    - dla terenów MNU.7 w odległości 10,0 m oraz 6,0 m od dróg gminnych, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg gminnych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 17.
6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 38. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML.1** (zał. nr 10), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy rekreacyjnej w zabudowie wolnostojącej.

2. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz garaże;
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 4) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,3;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;
- 4) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna; całkowita wysokość:
  - a) budynków rekreacji indywidualnej – do 6,0 m;
  - b) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4,0 m;
- 5) geometria dachów – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem

- dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło itp.); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
  - 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 1 miejsce na 1 obiekt rekreacji indywidualnej w formie urządzenia lub obiektu;
  - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od dróg gminnych, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg gminnych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17.
6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 39. 1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji rolniczej, oznaczone na rysunku planu symbolami RU.1, RU.2 (zał. nr 108), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację budynków, obiektów i urządzeń obsługi i przetwórstwa produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej.**

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego i usługowego zabudowy, ściśle związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenów.

3. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji:

- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przedsięwzięć, dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko bądź przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego oddziaływania;
- obiektów oraz zakładów hodowli i uboju zwierząt o obsadzie inwentarza powyżej 40 DJP.

4. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budynki gospodarcze;
- 3) zieleń urządzone;
- 4) dojścia, dojazdy i utwardzone parkingi.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,6;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) geometria dachów – płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°;
- 6) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 1 miejsce na każde 150,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy w formie urządzenia lub obiektu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od drogi gminnej oraz 10,0 m od cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg gminnej bądź powiatowej, znajdujących się w sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17 oraz ustaleń szczegółowych; obowiązuje zachowanie drożności istniejących cieków wodnych.

7. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 40. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami US.1, US.2 (zał. nr 15), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację boisk sportowych**

oraz budynków, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację parterowych obiektów towarzyszących, w tym pomocniczych, zaplecza sanitarnego, obiektów usługowych i gospodarczych, związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenu.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) infrastruktura techniczna oraz obiekty i urządzenia obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu;
- 2) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzona;
- 3) dojścia, dojazdy, parkingi i miejsca postojowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,0;
  - b) minimalny – 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° bądź w formie dachów płaskich;
- 6) w granicach terenów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenu, lecz nie mniej niż 1;

5. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej, znajdującej się w sąsiedztwie, poprzez istniejące dojazdy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17, przy czym:

- dla terenów US.1 obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejący dojazd na działce nr 189;
- dla terenów US.2 obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez istniejący dojazd na działkach nr 137/1, 135/1, 136/1.

6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 41.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **U.1** (zał. nr 124), **U.2** (zał. nr 22), **U.3** (zał. nr 39), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy usługowej.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) mieszkania służbowe, z wyłączeniem kondygnacji parteru oraz z ograniczeniem powierzchni użytkowej zabudowy do 40% powierzchni budynku;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze;
- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 5) dojścia, dojazdy oraz utwardzone parkingi.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) dla terenów U.1, U.3 – 40%;
  - b) dla terenów U.2 – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenów U.1, U.3 – maksymalny 1,0, minimalny 0,01;
  - b) dla terenów U.2 – maksymalny 1,5, minimalny 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m;

- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° bądź w formie dachów płaskich;
  - 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
  - 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło itp.);
  - 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 1 miejsce na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
  - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - dla terenów U.1 w odległości 6,0 m od drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu;
    - dla terenów U.2 w odległości 12,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z rysunkiem planu;
    - dla terenów U.3 w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenów:
- dla terenów U.1 z drogi gminnej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 17;
  - dla terenów U.2 i U.3 z drogi wojewódzkiej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, za pośrednictwem istniejących zjazdów, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17.
5. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 42.** 1. Wyznacza się **tereny produkcji energii odnawialnej**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **EF.1** (zał. nr 124), **EF.2** (zał. 123), **EF.3** (zał. 127), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych, wraz ze strefą ochronną.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) infrastruktura techniczna i elektroenergetyczna oraz obiekty, instalacje i urządzenia towarzyszące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) place parkingowe i manewrowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,9;
  - b) minimalny – 0,001;
- 3) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 10%;
- 4) maksymalna wysokość całkowita zabudowy – 5,0 m;
- 5) maksymalna moc urządzeń – do 3 MW;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenu, lecz nie mniej niż 2;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - dla terenów EF.2 w odległości 10,0 m od drogi gminnej i powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - dla terenów EF.3 w odległości 6,0 m od drogi wewnętrznej oraz nie mniej niż 50,0 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się obowiązek zabezpieczenia terenów przed dostępem osób trzecich, zgodnie z

obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenów EF.1 z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną KDW.1, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §17 oraz ustaleń szczegółowych;
  - dla terenów EF.2 z drogi gminnej bądź powiatowej, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 17;
  - dla terenów EF.3 z dróg wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 17.
5. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 43. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy przemysłowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU.1** (zał. nr 32), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów związanych z przemysłem, usługami, bazami budownictwa, składowaniem i magazynowaniem towarów, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację obiektów obsługi przeznaczenia podstawowego terenu – objekty termicznego przekształcania bioodpadów, zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego, objekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcyjnych oraz objekty i urządzenia instalacji fotowoltaicznych o mocy do 1 MW wraz ze strefą ochronną.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dojścia, dojazdy oraz place parkingowe i manewrowe;
- 2) infrastruktura techniczna i technologiczna, oraz objekty i urządzenia obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu;
- 3) objekty małej architektury oraz zieleń urządzoną.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,8;
  - b) minimalny – 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale do 35° lub w formie dachów płaskich;
- 6) w granicach terenów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy w formie urządzenia lub obiektu;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,0 m od drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 17.

6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 44. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy przemysłowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU.2** (zał. nr 11), z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów związanych z przemysłem, usługami, bazami budownictwa, składowaniem i magazynowaniem towarów, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację obiektów obsługi przeznaczenia podstawowego terenu – objekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, objekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego oraz objekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów



produkcyjnych.

3. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji:

- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przedsięwzięć, dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko bądź przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego oddziaływania;
- składowisk odpadów oraz obiektów i instalacji odzysku, unieszkodliwiania bądź utylizacji odpadów;
- obiektów oraz zakładów hodowli i uboju zwierząt;
- obiektów, instalacji i zakładów przetwórstwa produktów pochodzenia roślinnego oraz zwierzęcego.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dojścia, dojazdy oraz place parkingowe i manewrowe;
- 2) infrastruktura techniczna i technologiczna, oraz obiekty i urządzenia obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu;
- 3) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzoną.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,6;
  - b) minimalny – 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°, bądź w formie dachów płaskich;
- 6) w granicach terenów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy w formie urządzenia lub obiektu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 24,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością do granic działki inwestycyjnej.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 17.

7. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

**45. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem T.1 (zał. nr 11), obejmujące istniejący maszt telefonii komórkowej, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej.**

2. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia, dojazdy, parkingi.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,5;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 60 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

- 5) w granicach terenów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1.
4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej poprzez istniejące drogi wewnętrzne.
5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 46.** 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R.1** (zał. nr 61), z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe.

2. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) dojścia i dojazdy;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 47.** 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS.1** (zał. nr 108), z podstawowym przeznaczeniem pod cieki wodne wraz z obudową biologiczną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) budowle i urządzenia hydrotechniczne, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) dojścia i dojazdy z zachowaniem drożności cieku wodnego.
4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w sąsiedztwie.
5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 48.** 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KDW.1** (zał. nr 124), **KDW.2** (zał. nr 71), **KDW.3** (zał. nr 67), **KDW.4** (zał. nr 28), **KDW.5** (zał. nr 29), **KDW.6** (zał. 11), z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 5,0 m dla dróg KDW.1 – KDW.5 oraz 4,0 m dla drogi KDW.6, zgodnie z rysunkami planu.
3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 49.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KDG-D.1**, **KDG-D.2** (zał. nr 28), **KDG-D.3** (zał. nr 23), z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowa).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - dla drogi KDG-D.1 – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - dla fragmentu drogi KDG-D.2 – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - dla fragmentu drogi KDG-D.3 – od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

#### **Rozdział 4.** **Przepisy szczególne**

**§ 50.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami **RM.1 – RM.150** – 15%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.48** – 15%;
- 3) dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonych symbolem **ML.1** – 15%;
- 4) dla terenów obsługi produkcji rolniczej, oznaczonych symbolem **RU.1, RU.2** – 15%;
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem **MNU.1 – MNU.7** – 15%;
- 6) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.1, U.2, U.3** – 20%;
- 7) dla terenów produkcji energii odnawialnej, oznaczonych symbolami **EF.1, EF.2, EF.3** – 30%;
- 8) dla terenów zabudowy przemysłowo-usługowej, oznaczonych symbolami **PU.1, PU.2** – 20%;
- 9) dla pozostałych terenów – 1%.

## **Rozdział 5.**

### **Przepisy końcowe**

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Urzędowa.

§ 52. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Urzędów.

§ 53. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Załącznik Nr 130 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Urzędowie  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Urzędowie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do  
wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503), Rada Miejska w Urzędowie zarządza, co następuje:

Załącznik Nr 131 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Urzędowie  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Urzędowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503), Rada Miejska w Urzędowie zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie Gminy Urzędów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i lokalnymi.

Załącznik Nr 132 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Urzędowie  
z dnia .....

**Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego**

Dane przestrzenne planu, sporządzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.