

**Uchwała Nr.....**  
**Rady Gminy w Broku**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie  
ulicy Sosnowej i ulicy Tartacznej w Broku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVIII/155/2021 Rady Gminy w Broku z dnia 16 lipca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sosnowej i ulicy Tartacznej w Broku, zmienioną Uchwałą Nr XIX/164/2021 Rady Gminy w Broku z dnia 24 września 2021 roku, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brok”, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**  
**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sosnowej i ulicy Tartacznej w Broku.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Plan obejmuje tereny położone w rejonie ulicy Sosnowej i ulicy Tartacznej w Broku.
4. Niniejsza uchwała składa się z następujących elementów:
  - 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sosnowej i ulicy Tartacznej w Broku. Tekst planu;
  - 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sosnowej i ulicy Tartacznej w Broku. Rysunek planu. Skala 1:2000 – stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Broku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Broku o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
  - 5) Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§2**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Broku;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną w tekście oraz na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym od strony dróg okap, gzyms, balkon i daszek na wejściem nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy i numer porządkowy;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, linie elektroenergetyczne, sieci ciepłownicze, sieci gazowe, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych poniżej 12<sup>0</sup> względem płaszczyzny poziomej;
- 10) **dachu jednospadowym** – należy przez to rozumieć dach, pulpit, którego jedna połać, pochylona w jednym kierunku kryje cały budynek o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12<sup>0</sup> względem płaszczyzny poziomej;
- 11) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach, w którym dwie połacie są pochylone zazwyczaj w dwóch przeciwnych kierunkach, o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12<sup>0</sup> względem płaszczyzny poziomej;
- 12) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dowolnej formie i różnych nachyleniach połaci, często przenikających się z innymi formami i elementami budynku o nachyleniu połaci dachowych powyżej 12<sup>0</sup> względem płaszczyzny poziomej;

### §3

1. Na rysunku planu zobrazowano następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z wymiarowaniem podanym w jednostce metra;
  - 4) przeznaczenie terenów oznaczone literami i cyframi;
  - 5) wymiarowanie podane w jednostce metra;
  - 6) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
  - 7) pas terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
  - 8) granica strefy ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza ZC1;
  - 9) granica strefy ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza ZC1;
  - 10) granica Obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001 (ostoja ptasia);
  - 11) granica Obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 (ostoja ptasia);
  - 12) granica Obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011 (ostoja siedliskowa).

## §4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych literami i cyframi zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) **MN/U1, MN/U2, MN/U3 i MN/U4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) **ML1, ML2 i ML3** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) **UT/UO1** – teren zabudowy usług turystycznych lub teren zabudowy usług oświaty
- 4) **UT1 i UT2** – tereny zabudowy usług turystycznych;
- 5) **ZC1** – teren cmentarza;
- 6) **KP1 i KP2** – tereny parkingów publicznych;
- 7) **KDL1** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 8) **KDD1 i KDD2** – tereny dróg publicznych klasy dróg dojazdowych;
- 9) **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8 i KDW9** – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9 i ZL10** – lasy.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe

## §5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **MN/U1, MN/U2, MN/U3 i MN/U4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
  - b) tereny oznaczone literami i cyframi MN/U1 i MN/U2 położone są w obszarze Natura 2000 Puszcza Biała – PLB140007, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
  - c) tereny oznaczone literami i cyframi MN/U3 i MN/U4 położone jest w obszarze Natura 2000 Ostoja Nadbużańska – PLH140011 i obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu – PLB140001, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
  - d) obowiązują dopuszczalne normy hałasy w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych lub jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stosowanie do przepisów odrębnych;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3 i MN/U4 nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków – 12,0 m,
    - dla budowli – 10,0 m,
  - f) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do  $12^{\circ}$ , dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od  $13^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsc do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
    - dla zabudowy usługowej ustala się na każde rozpoczętych 20 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej w budynku garażowym lub budynku gospodarczo – garażowym lub części garażowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z usługami, budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku usługowego;
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - i) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literami i cyframi MN/U1, MN/U2, MN/U3 i MN/U4 nie występują tereny

- górnictwo, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
  - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
    - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego –  $45^{\circ}$ - $135^{\circ}$ ,
    - minimalna powierzchnia działki gruntu – 800,0 m<sup>2</sup>;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przez teren oznaczony literą i cyfrą MN/U3 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 30,0 m (po 15,0 m w obie strony od osi linii),
  - b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:
    - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa,
    - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
    - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej,
  - c) zgodnie z rysunkiem planu, przez tereny oznaczone literami i cyframi MN/U2 i MN/U3 przebiega granica strefy ochrony sanitarnej „150 m” od cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U1 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz z terenu drogi położonej poza obszarem planu,
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U2 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW4,
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U3 z terenu dróg publicznych klasy dróg dojazdowych KDD1 i KDD2,
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą MN/U4 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
    - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
    - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie

- z przepisami odrębnymi;
- c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,
    - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych,
  - d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i sanitarnych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizacji kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
  - f) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,
  - g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
  - h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych,
  - i) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
  - k) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## §6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **ML1, ML2 i ML3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie

- minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
    - b) tereny oznaczone literami i cyframi ML1, ML2 i ML3 położone są w obszarze Natura 2000 Puszcza Biała – PLB140007, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
    - c) obowiązują dopuszczalne normy hałasy w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, stosowanie do przepisów odrębnych;
  - 4) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi ML1, ML2 i ML3 nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
  - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków – 8,0 m,
      - dla budowli – 10,0 m,
    - f) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12<sup>0</sup>, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
    - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
      - 1 miejsce do parkowania na 1 budynek w zabudowie rekreacji indywidualnej,
      - nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
      - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej, parkingi naziemne w formie zamkniętej w zabudowie kubaturowej w budynku garażowym lub budynku gospodarczo – garażowym lub części garażowej budynku rekreacji indywidualnej;

- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - i) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej – 10,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literami i cyframi ML1, ML2 i ML3 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
  - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
    - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego –  $45^{\circ}$ - $135^{\circ}$ ,
    - minimalna powierzchnia działki gruntu – 500,0 m<sup>2</sup>;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przez tereny oznaczone literami i cyframi ML1, ML2 i ML3 przebiega granica strefy ochrony sanitarnej „150 m” od cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą ML1 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu dróg wewnętrznych KDW1, KDW2 i KDW3 oraz z drogi położonej poza obszarem planu,
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą ML2 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu dróg wewnętrznych KDW3 i KDW4 oraz z drogi położonej poza obszarem planu,
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą ML3 z terenu drogi wewnętrznej KDW4 i KDW9 oraz z drogi położonej poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
    - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
    - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie



- 32 mm lub ujęcie własne,
- ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych,
- d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i sanitarnych,
- do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
  - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizacji kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
- f) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,
- g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
- h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- i) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
- k) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## §7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **UT/UO1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych lub teren zabudowy usług oświaty;
- 2) funkcje zabudowy usług turystycznych lub teren zabudowy usług oświaty mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie

- minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
    - b) teren oznaczony literą i cyfrą UT/UO1 położony jest w obszarze Natura 2000 Ostoja Nadbużańska – PLH140011 i w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu – PLB140001, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
    - c) obowiązują dopuszczalne normy hałasy w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów zabudowy związanej na stały pobyt dzieci i młodzieży, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego stosowanie do przepisów odrębnych;
  - 5) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
  - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą UT/UO1 nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
  - 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
    - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków – 16,0 m,
      - dla budowli – 10,0 m,
    - f) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12<sup>0</sup>, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
    - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
      - 1 miejsc do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usług turystycznych z usług oświaty, usług turystycznych lub usług oświaty,
      - dla zabudowy usługowej ustala się na każde rozpoczętych 20 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów

- zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej;
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- i) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20,0 m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą UT/UO1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
  - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
    - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego –  $45^{\circ}$ - $135^{\circ}$ ,
    - minimalna powierzchnia działki gruntu – 1 000,0 m<sup>2</sup>;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przez teren oznaczony literą i cyfrą UT/UO1 przebiega granica strefy ochrony sanitarnej „150 m” od cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy stosownie do przepisów odrębnych,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
    - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
    - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,
    - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych,
  - d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i sanitarnych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na

- poziomie 160 mm,
- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizacji kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
- f) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,
- g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
- h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- i) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
- k) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## §8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **UT1** i **UT2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usług turystycznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

- b) tereny oznaczone literami i cyframi UT1 i UT2 położone są w obszarze Natura 2000 Puszcza Biała – PLB140007, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
  - c) obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi UT1 i UT2 nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków – 16,0 m,
    - dla budowli – 10,0 m,
  - f) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12<sup>0</sup>, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - 1 miejsc do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
    - dla zabudowy usługowej ustala się na każde rozpoczętych 20 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej;
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - i) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literami i cyframi UT1 i UT2 nie występują tereny górnicze, obszary

- osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
  - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące zasady i parametry:
    - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego –  $45^{\circ}$ - $135^{\circ}$ ,
    - minimalna powierzchnia działki gruntu – 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przez tereny oznaczone literami i cyframi UT1 i UT2 przebiegają granice strefy ochrony sanitarnej „50 m” i „150 m” od cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą UT1 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu dróg wewnętrznych KDW6 i KDW7
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą UT2 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu dróg wewnętrznych KDW6 i KDW7,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
    - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
    - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,
    - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych,
  - d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i sanitarnych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizacji kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,

- f) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,
  - g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
  - h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych,
  - i) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
  - k) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## §8

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **ZC1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację powierzchni grzebalnych, zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie,
  - b) ustala się realizację elementów organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alejek pieszych,
  - c) utrzymanie i zagospodarowanie cmentarza należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,
  - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren oznaczony literą i cyfrą ZC1 położony jest w obszarze Natura 2000 Puszcza Biała – PLB140007, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą ZC1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas

ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą ZC1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i poprzez tereny parkingów KP1 i KP2
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej przy zachowaniu następujących parametrów – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
  - c) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizacji kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
  - d) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, przy linii rozgraniczającej z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci elektroenergetycznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## §9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KP1 i KP2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny parkingów publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w formie wolnostojącej,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:



- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
  - b) tereny oznaczone literami i cyframi KP1 i KP2 położone są w obszarze Natura 2000 Puszcza Biała – PLB140007, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi KP1 i KP2 nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – realizacja nośników reklamowych i obiektów małej architektury na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków – 5,0 m,
    - dla budowli – 10,0 m,
  - f) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12<sup>0</sup>, dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - minimum 5 miejsc do parkowania,
    - ustala się na każde rozpoczętych 20 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej;
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - i) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej – 10,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów

- oznaczonych literami i cyframi KP1 i KP2 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przez teren oznaczony literą i cyfrą KP2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 30,0 m (po 15,0 m w obie strony od osi linii),
  - b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:
    - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa,
    - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
    - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej,
  - c) zgodnie z rysunkiem planu, przez tereny oznaczone literami i cyframi KP1 i KP2 przebiega granica strefy ochrony sanitarnej „50 m” od cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą KP1 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1,
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą KP2 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW6,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
    - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
    - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - z sieci wodociągowej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 32 mm lub ujęcie własne,
    - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów odrębnych,
  - d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i sanitarnych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,

- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizacji kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
- f) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 25 mm lub źródło indywidualne,
- g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
- h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- i) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
- k) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej lub wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## §10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu literą i cyfrą **KDL1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
  - b) teren oznaczony literą i cyfrą KDL1 położony jest w obszarze Natura 2000 Ostoja Nadbużańska – PLH140011, obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu – PLB140001 i obszarze Natura 2000 Puszcza Biała – PLB140007, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie oznaczonym literą i cyfrą KDL1 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – realizacja nośników reklamowych i obiektów małej architektury na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 31,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenu oznaczonego literą i cyfrą KDL1 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przez teren oznaczony literą i cyfrą KDL1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 30,0 m (po 15,0 m w obie strony od osi linii),
  - b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:
    - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa,
    - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
    - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej,
  - c) zgodnie z rysunkiem planu, przez teren oznaczony literą i cyfrą KDL1 przebiegają granice strefy ochrony sanitarnej „50 m” i „150 m” od cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
    - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
    - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizacji kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
  - c) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## §11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KDD1 i KDD2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych klasy dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
  - b) teren oznaczone literą i cyfrą KDD1 położony jest w obszarze Natura 2000 Puszcza Biała – PLB140007, w obszarze Natura 2000 Ostoja Nadbużańska – PLH140011 i obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu – PLB140001, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych;
  - c) teren oznaczone literą i cyfrą KDD2 położony jest w obszarze Natura 2000 Ostoja Nadbużańska – PLH140011 i obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu – PLB140001, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi KDD1 i KDD2 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – realizacja nośników reklamowych i obiektów małej architektury na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - d) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 40,0 m,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literami i cyframi KDD1 i KDD2 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- a) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przez tereny oznaczone literami i cyframi KDD1 i KDD2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 30,0 m (po 15,0 m w obie strony od osi linii)),
  - b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:
    - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa,
    - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
    - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej,
  - c) zgodnie z rysunkiem planu, przez teren oznaczony literą i cyfrą KDD1 i KDD2 przebiega granica strefy ochrony sanitarnej „150 m” od cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy stosownie do przepisów odrębnych,
  - d) zgodnie z rysunkiem planu, przez teren oznaczony literą i cyfrą KDD2 przebiega granica strefy ochrony sanitarnej „50 m” od cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
    - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
    - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizacji kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
  - c) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## §12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8 i KDW9** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
  - b) tereny oznaczone literami i cyframi KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW6, KDW7 i KDW9 położone są w obszarze Natura 2000 Puszcza Biała– PLB140007, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
  - c) tereny oznaczone literą i cyfrą KDW5 i KDW8 położone są w obszarze Natura 2000 Ostoja Nadbużańska – PLH140011 i w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu -PLB140001, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8 i KDW9 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – realizacja nośników reklamowych i obiektów małej architektury na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 20,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literami i cyframi KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8 i KDW9 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przez tereny oznaczone literami i cyframi KDW5 i KDW6 przebiega pas terenu ochrony funkcyjnej,
  - b) w pasie terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:
    - lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i odrębnymi przepisami prawa,
    - zakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
    - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie otwartej bez zabudowy kubaturowej,

- c) zgodnie z rysunkiem planu, przez tereny oznaczone literami i cyframi KDW5, KDW6 i KDW7 przebiega granica strefy ochrony sanitarnej „50 m” od cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy stosownie do przepisów odrębnych,
  - d) zgodnie z rysunkiem planu, przez tereny oznaczone literami i cyframi KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6 i KDW7 przebiega granica strefy ochrony sanitarnej „150 m” od cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy stosownie do przepisów odrębnych,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących parametrów:
    - minimalna średnica sieci wodociągowej – 32 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej – 160 mm,
    - minimalna średnica sieci gazowej – 25 mm,
    - parametry sieci elektroenergetycznych – sieci niskiego napięcia 0,4kV i średniego napięcia 15kV,
    - parametry obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki stosownie do przepisów odrębnych, dopuszcza się realizacji kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy sieci na poziomie 160 mm,
  - c) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### §13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu literami i cyframi **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9 i ZL10** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) tereny oznaczone literami i cyframi ZL1, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9 i ZL10 położone są w obszarze Natura 2000 Puszcza Biała – PLB140007, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych,
  - b) tereny oznaczone literami i cyframi ZL2, ZL3, ZL4 i ZL5 położone są w obszarze Natura 2000 Ostoja Nadbużańska – PLH140011 i w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu – PLB140001, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;



- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych literami i cyframi ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7 ZL8, ZL9 i ZL10 nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – w granicach terenów oznaczonych literami i cyframi ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9 i ZL10 nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przez tereny oznaczone literą i cyfrą ZL1 i ZL2 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 30,0 m (po 15,0 m w obie strony od osi linii)
  - b) zgodnie z rysunkiem planu, przez tereny oznaczone literami i cyframi ZL1, ZL2, ZL3 i ZL6 przebiega granica strefy ochrony sanitarnej „50 m” od cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy stosownie do przepisów odrębnych,
  - c) zgodnie z rysunkiem planu, przez tereny oznaczone literami i cyframi ZL1, ZL8 i ZL10 przebiega granica strefy ochrony sanitarnej „150 m” od cmentarza oznaczonego literą i cyfrą ZC1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy stosownie do przepisów odrębnych
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą ZL1 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu drogi położonej poza obszarem planu,
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą ZL2 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i z terenu drogi wewnętrznej KDW5,
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą ZL3 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i z terenu drogi wewnętrznej KDW5,
    - terenu oznaczonego literą i cyfrą ZL4 z terenu dróg publicznych klasy dróg dojazdowych KDD2 i KDD3,

- terenu oznaczonego literą i cyfrą ZL5 z terenu drogi publicznej KDD3 i z terenu drogi położonej poza obszarem planu,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą ZL6 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu dróg wewnętrznych KDW6,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą ZL7 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW7,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą ZL8 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu drogi wewnętrznej KDW6 i z terenu drogi położonej poza obszarem planu,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą ZL9 z terenu drogi wewnętrznej KDW2 poprzez teren ML1,
  - terenu oznaczonego literą i cyfrą ZL10 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1,
- b) w zakresie oprowadzania wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych stosownie do przepisów odrębnych,
- c) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§14**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Broku.

#### **§15**

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

**Przewodniczący Rady Gminy w Broku**