

UCHWAŁA Nr/...../.....
Rady Gminy Wierzbica
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i Uchwały Nr XI-64/2025 Rady Gminy Wierzbica z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica z późn. zm.¹ oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica uchwalonego Uchwałą Nr III-17/02 Rady Gminy Wierzbica z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm.², uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, zwany dalej planem miejscowym.
2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, składającej się z 46 arkuszy ponumerowanych od 1 do 46, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:
 - 1) **dach płaski** – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°;
 - 2) **dach jednospadowy** – dach o jednej połaci dachowej o kącie nachylenia w przedziale 12°-30°;
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony,

¹ zmienionej Uchwałą Nr XVII-96/2025 Rady Gminy Wierzbica z dnia 31 października 2025 r.

² zmienioną Uchwałą Nr XXXVI-198/2018 Rady Gminy Wierzbica z dnia 28 sierpnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr XXXII-181/2022 Rady Gminy Wierzbica z dnia 3 marca 2022 r.

zadaszenia nad wejściem;

- 4) **obsada** – nieprzekraczalna ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich;
 - 5) **usługi nieuciążliwe** – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania innych terenów i obiektów położonych na innych terenach;
 - 6) **istniejąca zabudowa** – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu miejscowego istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3

1. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiar podany w metrach;
 - 5) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.
2. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego, obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
 - 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
 - 4) obszar udokumentowanego złoża kopaliny węgla kamiennego Chełm II (WK 401);
 - 5) obszar udokumentowanego złoża kopaliny węgla kamiennego Lublin (WK 17592);
 - 6) obszar udokumentowanego złoża kopaliny węgla kamiennego Sawin (WK 5101);
 - 7) obszar udokumentowanego złoża kopaliny węgla kamiennego Sawin 1 (WK 20121);
 - 8) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
 - 9) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza;
 - 10) lokalizacja pozostałości ogrodu dworskiego w Ochoży, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;
 - 11) lokalizacja szkoły w Pniównie, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 12) lokalizacja stanowiska archeologicznego wraz z numerem ewidencyjnym.
3. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica administracyjna gminy;
 - 2) granica obrębu ewidencyjnego;
 - 3) proponowany podział;
 - 4) lokalizacja istniejącego zbiornika wodnego.

§ 4

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **MNW-MNB**;
- 2) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem **US-UK**;
- 4) teren usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem **UK**;
- 5) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 6) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 7) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 8) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 9) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;
- 10) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RZM**;
- 11) teren lasu, oznaczony symbolem **L**.

§ 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejąca zabudowa, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości minimum 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, ustaleń planu miejscowego oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w części graficznej planu miejscowego;
- 3) w granicach planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §19-30.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-MNB zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem RZM zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 2) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 2 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - c) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- 4) na terenach oznaczonych symbolem RZM ustala się maksymalną obsadę – poniżej 100 DJP;
- 5) na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami U, US-UK, UK możliwa jest realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 7) w odniesieniu do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody, w tym przepisy dotyczące Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 8) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie ochrony systemów melioracyjnych ustala się:
 - a) zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej poprzez zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 10) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nr:
 - a) 1, 4 (AZP 76-88),
 - b) 235 (AZP 77-87),
 - c) 36, 55, 56, 111 (AZP 77-88)– ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowana jest pozostałość ogrodu dworskiego w Ochoży – ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 4) na terenie zabytku, o którym mowa w pkt 3:
 - a) obowiązuje nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania wywrotów i złomów, usuwania drzew, które obumarły lub nie rosną szansy na przeżycie oraz usuwania drzew w przypadku nagłego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie nasadzeń zgodnie z historyczną kompozycją;
- 5) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowana jest Szkoła w Pniownie – ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) na terenie zabytku, o którym mowa w pkt 5:
 - a) obowiązuje nakaz zachowania oraz uczynienia lub odtworzenia historycznego wyglądu,

- w szczególności wykończenia ścian, pokrycia dachowego, stolarki, detali architektonicznych, kolorystyki,
- b) dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektu, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: U, US-UK, UK, KDZ, KDL, KDD;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami: U, US-UK, UK, KDZ, KDL, KDD;
- 3) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 10

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenów oznaczonych symbolami U, US-UK, UK, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 2KDL-13KDL, 1KDD-4KDD.

§ 11

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią granice terenów oznaczonych symbolami 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 1KDL.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 13

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) na obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują ustalenia §6;
- 3) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 - Niecka lubelska (Chełm - Zamość) – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia

- powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 5) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
 - 6) w granicach obszarów wymienionych w pkt 4 i 5 obowiązują przepisy odrębne;
 - 7) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są złoża:
 - a) udokumentowane złoża kopaliny węgla kamiennego Chełm II (WK 401),
 - b) udokumentowane złoża kopaliny węgla kamiennego Lublin (WK 17592),
 - c) udokumentowane złoża kopaliny węgla kamiennego Sawin (WK 5101),
 - d) udokumentowane złoża kopaliny węgla kamiennego Sawin 1 (WK 20121);
 - 8) w granicach obszarów wymienionych w pkt 7 obowiązują przepisy odrębne;
 - 9) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 10) w odniesieniu do terenów objętych planem miejscowym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych, oraz *nie wykonano audytu krajobrazowego*.

§ 14

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-MNB:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami U, US-UK:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem UK:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1 200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$.

§ 15

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 75RZM w odległości od lasów zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne;
- 3) w części graficznej planu miejscowego, na terenach oznaczonych symbolami 11KDL, 3RN, 58RZM, 59RZM, 88RZM, wyznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza;
- 4) w części graficznej planu miejscowego, na terenach oznaczonych symbolami 11KDL, 58RZM, 59RZM, wyznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
- 5) w granicach stref wymienionych w pkt 3 i 4 obowiązują przepisy odrębne;
- 6) na terenach oznaczonych symbolem RN obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §16 pkt 1 i 2 planu miejscowego;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 1L obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

§ 16

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem ustaleń planu miejscowego oraz przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KR, RN;
- 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej, które można lokalizować na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte

- w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wierzbica;
- 7) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem miejscowym: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-MNB: minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami U, UK:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - minimum 5 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami US-UK:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - minimum 5 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem RZM: minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - e) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
 - f) wynikające z obliczeń ułamki miejsce do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami U, US-UK, UK:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 i więcej.

§ 17

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18

Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości: 1% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 19

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 6MNW-MNB, 7MNW-MNB, 8MNW-MNB, 9MNW-MNB, 10MNW-MNB, 11MNW-MNB, 12MNW-MNB, 13MNW-MNB, 14MNW-MNB, 15MNW-MNB, 16MNW-MNB, 17MNW-MNB, 18MNW-MNB, 19MNW-MNB, 20MNW-MNB, 21MNW-MNB, 22MNW-MNB, 23MNW-MNB, 24MNW-MNB, 25MNW-MNB, 26MNW-MNB, 27MNW-MNB, 28MNW-MNB, 29MNW-MNB, 30MNW-MNB, 31MNW-MNB, 32MNW-MNB**:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,

- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 10,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,
- c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
- d) kolorystyka pokrycia dachów:
 - w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
 - tیرet pierwsze nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 8;
- 5) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB: poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDL, 2KR oraz drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 3MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 2KDZ, 3KDL,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 4MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 3KDZ, 4KDL, 3KR,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 5MNW-MNB: poprzez drogę oznaczoną symbolem 4KR oraz drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 6MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 4KR, 5KR oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - g) terenu oznaczonego symbolem 7MNW-MNB: poprzez drogę oznaczoną symbolem 5KR oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - h) terenu oznaczonego symbolem 8MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 6KR, 7KR, 8KR oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - i) terenu oznaczonego symbolem 9MNW-MNB: poprzez drogę oznaczoną symbolem 6KR oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - j) terenu oznaczonego symbolem 10MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 4KDZ, 9KR,
 - k) terenu oznaczonego symbolem 11MNW-MNB: poprzez drogę oznaczoną symbolem 4KDZ,

- l) terenów oznaczonych symbolami 12MNW-MNB, 13MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 5KDZ, 10KR,
- m) terenów oznaczonych symbolami 14MNW-MNB, 15MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 5KDZ, 11KR,
- n) terenu oznaczonego symbolem 16MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 6KDL, 14KR,
- o) terenu oznaczonego symbolem 17MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 6KDL, 14KR, 15KR,
- p) terenu oznaczonego symbolem 18MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 6KDL, 15KR, 16KR,
- q) terenu oznaczonego symbolem 19MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 6KDL, 16KR, 17KR,
- r) terenu oznaczonego symbolem 20MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 6KDL, 17KR, 18KR,
- s) terenu oznaczonego symbolem 21MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 6KDL, 18KR oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- t) terenu oznaczonego symbolem 22MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 6KDL, 13KR oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- u) terenu oznaczonego symbolem 23MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 6KDL, 7KDL, 13KR,
- v) terenu oznaczonego symbolem 24MNW-MNB: poprzez drogę oznaczoną symbolem 7KDL,
- w) terenu oznaczonego symbolem 25MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 6KDL, 7KDL oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- x) terenu oznaczonego symbolem 26MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 3KDD, 4KDD oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- y) terenów oznaczonych symbolami 27MNW-MNB, 28MNW-MNB: poprzez drogę oznaczoną symbolem 3KDD oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- z) terenu oznaczonego symbolem 29MNW-MNB: poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- aa) terenu oznaczonego symbolem 30MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR oraz drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- bb) terenu oznaczonego symbolem 31MNW-MNB: poprzez drogi oznaczone symbolami 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- cc) terenu oznaczonego symbolem 32MNW-MNB: poprzez drogę oznaczoną symbolem 12KDL oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 1MNW-MNB zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 235 (AZP 77-87) – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 15MNW-MNB zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 55 (AZP 77-88) – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami 16MNW-MNB, 17MNW-MNB, 23MNW-MNB

zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 36 (AZP 77-88) – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2.

§ 20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, określonego w pkt 2, wyłącznie w budynkach usługowych, usługowo-mieszkalnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - c) kolorystyka pokrycia dachów:
 - w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
 - tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2,
 - c) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §16 pkt 8;
- 7) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 21

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1US-UK, 2US-UK, 4US-UK**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - c) kolorystyka pokrycia dachów:
 - w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
 - tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,
 - c) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §16 pkt 8;
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu oznaczonego symbolem 1US-UK: poprzez drogę oznaczoną symbolem 5KDL,
 - b) terenów oznaczonych symbolami 2US-UK, 4US-UK: poprzez drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **3US-UK**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) istniejący zbiornik wodny utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
 - c) kolorystyka pokrycia dachów:
 - w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
 - tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,3,
 - c) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 15%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §16 pkt 8;
- 5) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 23

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1UK**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, określonego w pkt 2, wyłącznie w budynkach usługowych, usługowo-mieszkalnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
 - b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
- główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
- c) kolorystyka pokrycia dachów:
 - w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
 - tیرet pierwsze nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,8,
 - c) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §16 pkt 8;
- 6) obsługa komunikacyjna: poprzez drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych dopuszczonych zgodnie z §16 pkt 1 i 2 planu miejscowego: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDZ: 14,6 m – 16,1 m,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDZ: 16,1 m – 16,3 m,
 - c) drogi oznaczonej symbolem 3KDZ: 15,6 m – 15,8 m,
 - d) drogi oznaczonej symbolem 4KDZ: 18,0 m,
 - e) drogi oznaczonej symbolem 5KDZ: 19,6 m – 23,4 m,
 - f) drogi oznaczonej symbolem 6KDZ: 15,9 m – 16,0 m.

§ 25

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych dopuszczonych zgodnie z §16 pkt 1 i 2 planu miejscowego: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDL: 12,0 m – 14,8 m,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDL: 3,9 m – 5,6 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
 - c) drogi oznaczonej symbolem 3KDL: 4,2 m,

- d) drogi oznaczonej symbolem 4KDL: 4,2 m – 4,3 m,
- e) drogi oznaczonej symbolem 5KDL: 16,2 m – 17,3 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
- f) drogi oznaczonej symbolem 6KDL: 10,0 m,
- g) drogi oznaczonej symbolem 7KDL: 9,7 m – 9,9 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
- h) drogi oznaczonej symbolem 8KDL: 12,0 m,
- i) drogi oznaczonej symbolem 9KDL: 2,4 m – 3,1 m,
- j) drogi oznaczonej symbolem 10KDL: 15,0 m,
- k) drogi oznaczonej symbolem 11KDL: 5,0 m,
- l) drogi oznaczonej symbolem 12KDL: 3,0 m – 3,4 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
- m) drogi oznaczonej symbolem 13KDL: 2,0 m;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 6KDL zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 36 (AZP 77-88) – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2;
- 6) zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, na terenie oznaczonym symbolem 13KDL, zlokalizowana jest pozostałość ogrodu dworskiego w Ochoży, ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3, 4.

§ 26

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogijazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych dopuszczonych zgodnie z §16 pkt 1 i 2 planu miejscowego: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDD: 6,0 m,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDD: 7,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
 - c) drogi oznaczonej symbolem 3KDD: 6,0 m – 12,2 m wraz z placem do zawracania oraz poszerzeniami,
 - d) drogi oznaczonej symbolem 4KDD: 10,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi.

§ 27

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych dopuszczonych zgodnie z §16 pkt 1 i 2 planu miejscowego: 12,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego:
 - a) drogi oznaczonej symbolem 1KR: 5,4 m – 5,8 m,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KR: 5,0 m wraz poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,

- c) drogi oznaczonej symbolem 3KR: 5,0 m wraz poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
- d) drogi oznaczonej symbolem 4KR: 10,0 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- e) drogi oznaczonej symbolem 5KR: 10,0 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- f) drogi oznaczonej symbolem 6KR: 6,0 m – 11,3 m,
- g) drogi oznaczonej symbolem 7KR: 8,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- h) drogi oznaczonej symbolem 8KR: 5,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5 m oraz poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
- i) drogi oznaczonej symbolem 9KR: 6,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5 m oraz poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
- j) drogi oznaczonej symbolem 10KR: 10,0 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- k) drogi oznaczonej symbolem 11KR: 10,0 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- l) drogi oznaczonej symbolem 12KR: 7,3 m – 7,9 m,
- m) drogi oznaczonej symbolem 13KR: 10,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- n) drogi oznaczonej symbolem 14KR: 5,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- o) drogi oznaczonej symbolem 15KR: 5,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- p) drogi oznaczonej symbolem 16KR: 4,0 m – 9,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- q) drogi oznaczonej symbolem 17KR: 5,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- r) drogi oznaczonej symbolem 18KR: 5,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- s) drogi oznaczonej symbolem 19KR: 4,0 m,
- t) drogi oznaczonej symbolem 20KR: 6,0 m,
- u) drogi oznaczonej symbolem 21KR: 8,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- v) drogi oznaczonej symbolem 22KR: 8,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- w) drogi oznaczonej symbolem 23KR: 8,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- x) drogi oznaczonej symbolem 24KR: 8,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- y) drogi oznaczonej symbolem 25KR: 8,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- z) drogi oznaczonej symbolem 26KR: 8,0 m – 10,1 m,
- aa) drogi oznaczonej symbolem 27KR: 8,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- bb) drogi oznaczonej symbolem 28KR: 8,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- cc) drogi oznaczonej symbolem 29KR: 8,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5

- m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- dd) drogi oznaczonej symbolem 30KR: 8,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,5 m oraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 14KR zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 36 (AZP 77-88) – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2.

§ 28

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §16 pkt 1 i 2 planu miejscowego,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych dopuszczonych zgodnie z §16 pkt 1 i 2 planu miejscowego: 12,0 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%,
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1RN: poprzez teren oznaczony symbolem 35RZM oraz drogę oznaczoną symbolem 19KR;
 - b) terenów oznaczonych symbolami 2RN, 3RN, 4RN: poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 29

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM, 48RZM, 49RZM, 50RZM, 51RZM, 52RZM, 53RZM, 54RZM, 55RZM, 56RZM, 57RZM, 58RZM, 59RZM, 60RZM, 61RZM, 62RZM, 63RZM, 64RZM, 65RZM, 66RZM, 67RZM, 68RZM, 69RZM, 70RZM, 71RZM, 72RZM, 73RZM, 74RZM, 75RZM, 76RZM, 77RZM, 78RZM, 79RZM, 80RZM, 81RZM, 82RZM, 83RZM, 84RZM, 85RZM, 86RZM, 87RZM, 88RZM, 89RZM, 90RZM, 91RZM, 92RZM, 93RZM, 94RZM, 95RZM, 96RZM, 97RZM, 98RZM**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - c) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
- główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
- d) kolorystyka pokrycia dachów:
 - w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
 - tیرet pierwsze nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) miejsca do parkowania zgodnie z §16 pkt 8;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1RZM: poprzez drogi oznaczone symbolami 1KDL, 1KDD oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) terenów oznaczonych symbolami 2RZM, 3RZM, 4RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 1KDL,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 5RZM: poprzez drogi oznaczone symbolami 1KDL, 1KDD,
 - d) terenów oznaczonych symbolami 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 19RZM: poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - e) terenów oznaczonych symbolami 10RZM, 11RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 1KR oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 17RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 6KR oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - g) terenu oznaczonego symbolem 18RZM: poprzez drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - h) terenu oznaczonego symbolem 20RZM: poprzez drogi oznaczone symbolami 4KDZ, 9KR,
 - i) terenów oznaczonych symbolami 21RZM, 22RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 4KDZ,
 - j) terenu oznaczonego symbolem 23RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 5KDL oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - k) terenu oznaczonego symbolem 24RZM: poprzez drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - l) terenów oznaczonych symbolami 25RZM, 26RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM: poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - m) terenów oznaczonych symbolami 27RZM, 28RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 5KDZ,
 - n) terenów oznaczonych symbolami 30RZM, 31RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 2KDD oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - o) terenów oznaczonych symbolami 35RZM, 36RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 19KR,
 - p) terenów oznaczonych symbolami 29RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 43RZM, 44RZM, 47RZM: poprzez drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,

- q) terenów oznaczonych symbolami 41RZM, 42RZM, 45RZM, 46RZM, 50RZM, 54RZM, 57RZM: poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- r) terenu oznaczonego symbolem 48RZM, 49RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 6KDZ oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- s) terenu oznaczonego symbolem 51RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 8KDL oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- t) terenu oznaczonego symbolem 52RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 8KDL oraz drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- u) terenu oznaczonego symbolem 53RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 9KDL oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- v) terenów oznaczonych symbolami 55RZM, 56RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 10KDL oraz drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- w) terenu oznaczonego symbolem 58RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 11KDL oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- x) terenu oznaczonego symbolem 59RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 11KDL oraz drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- y) terenów oznaczonych symbolami 60RZM, 61RZM, 62RZM, 63RZM, 66RZM, 68RZM, 72RZM, 73RZM, 75RZM, 76RZM, 77RZM, 78RZM, 79RZM, 80RZM, 81RZM, 82RZM, 83RZM, 85RZM, 87RZM, 89RZM, 90RZM, 91RZM, 92RZM, 96RZM, 98RZM: poprzez drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- z) terenów oznaczonych symbolami 64RZM, 65RZM, 67RZM, 69RZM, 70RZM, 71RZM, 74RZM, 88RZM, 93RZM, 95RZM, 97RZM: poprzez drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- aa) terenu oznaczonego symbolem 84RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 20KR,
- bb) terenu oznaczonego symbolem 86RZM: poprzez tereny sąsiednie zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- cc) terenu oznaczonego symbolem 94RZM: poprzez drogę oznaczoną symbolem 13KDL;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 11RZM zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 4 (AZP 76-88) – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 22RZM zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 111 (AZP 77-88) – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2;
- 8) na terenie oznaczonym symbolem 28RZM zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 56 (AZP 77-88) – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem 29RZM zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 55 (AZP 77-88) – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2;
- 10) na terenie oznaczonym symbolem 56RZM zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 1 (AZP 76-88) – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2;
- 11) zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, na terenie oznaczonym symbolem 94RZM, zlokalizowana jest pozostałość ogrodu dworskiego w Ochoży, ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3, 4;
- 12) zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, na terenie oznaczonym symbolem 58RZM, zlokalizowana jest Szkoła w Pniównie, ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 5, 6.

§ 30

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1L**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych,
 - c) pozostałe zasady zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą o lasach;
- 3) obsługa komunikacyjna: poprzez teren 75RZM oraz drogę zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

§ 32

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 33

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Wierzbica