

**Uchwała Nr.....**

**Rady Miejskiej w Kurowie**

**z dnia ..... 2025 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
wybranych obszarów w gminie Kurów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XI/96/2025 Rady Miejskiej w Kurowie z dnia 18 lutego 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Kurów, Rada Miejska w Kurowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia Ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, uchwalonego uchwałą Nr XI/44/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. z późniejszymi zmianami.

**§ 2.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Kurów, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 154 ha, obejmujące wybrane tereny w gminie Kurów, położone w mieście Kurów oraz w obrębach ewidencyjnych: Dęba, Łąkoć, Wólka Nowodworska, Zastawie, Brzozowa Gać, Płonki, Buchałowice oraz Klementowice, których granice przedstawiono na załącznikach od nr 1 do nr 26.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki od nr 1 do nr 26 – część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 27 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 28 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu terenu lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 65% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie które uzupełnia przeznaczenie terenu, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

**§ 4.1.**Następujące oznaczenia na części graficznej są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć;
- 6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150;
- 8) stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru;
- 9) piwnice w zespole stacji kolejowej wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów**

**§ 5.** W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) od 1MN do 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) od 1 MN-U do 13 MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) od 1MW do 3MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 4) 1MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 5) U – teren usług;
- 6) od 1KDD do 15KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 7) od 1KR do 5KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 9) od 1RZ do 8RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 10) od 1RZM do 23RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 11) od 1WS do 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 6.** W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków bez konieczności zmiany geometrii dachu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 40 m,
  - b) pozostałych budowli – do 6,0 m, o ile ustalenia szczegółowe niniejszego planu nie stanowią inaczej,
  - c) dla budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**§ 7.** Ustalenia w zakresie kolorystyki i okładzin zewnętrznych budynków:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: brązowego, czerwonego, bordowego, grafitowego, szarego;
- 2) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin lub dachy solarne (fotowoltaiczne).
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, szarego i grafitowego;
- 4) nakaz, o którym mowa pkt 3 nie dotyczy:
  - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,
  - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

**§ 8.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 9.** Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kurów;
- 5) ustala się ochronę przed hałasem dla poszczególnych terenów, poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami:
  - a) MN i MNW – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) MW – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - c) MN-U – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
  - d) RZM – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę zagrodową;

**§ 10.** Wskazuje się, że teren oznaczony symbolem 1RZM znajduje się w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

**§ 11.** Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami: od 5RZ do 8RZ, 20 RZM, 21RZM oraz 2KDD i 3KDD w całości a teren o symbolu 19RZM w części znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Kozi Bór, dla którego obowiązują zapisy szczególne.

**§ 12.** Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią  $Q=1\%$  oraz  $Q=10\%$  występujące na terenach oznaczonych symbolami 17RZM, 4MN-U i 4KDD, dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych, oraz ustala się przeznaczenie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą oraz wprowadza się:

- 1) zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz zakaz przetwarzania odpadów;

- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych).

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 13.** 1. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych figurujących w gminnej ewidencji zabytków niewpisanych do rejestru o numerach:

- a) AZP 74-78/9-7 – zlokalizowanego w terenie 8MN-U;
  - b) AZP 74-78/31-18 zlokalizowanego w terenie 7MN;
  - c) AZP 75-77/63-5 zlokalizowanego w terenie 7RZM;
  - d) AZP 75-77/101-37 zlokalizowanego w terenie 8RZM;
  - e) AZP 75-77/108-20 zlokalizowanego w terenie 1RZ;
  - f) AZP 75-77/84/2 zlokalizowanego w terenie 22RZM;
  - g) AZP 73-78/49-8 zlokalizowanego w terenie 20RZM.
2. W obszarach, o których mowa w pkt. 1 działania inwestycyjne, w tym prowadzenie robót budowlanych i prac ziemnych, które mogą powodować zniszczenie warstw kulturowych, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
  3. W granicach obszaru 1MN-U wskazuje się w części graficznej planu cztery obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków, tj. piwnice w zespole stacji kolejowej w Klementowicach, dla których ustala się nakaz ich zachowania z dopuszczeniem realizacji prac remontowych mających na celu poprawę ich stanu technicznego.
  4. Prowadzenie robót budowlanych przy zabytku ujętym w gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
  5. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 4MN-U i 4KDD położone są na terenie układu urbanistycznego Kurowa, objętego planistyczną ochroną konserwatorską, w obrębie których ochronie podlega całość rozplanowania urbanistycznego i skala zabudowy. W terenie 4MN-U ustala się:
    - a) dopuszczenie realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej w głębi posesji,
    - b) nakaz stosowania pokrycia dachów z blachy płaskiej, blachy dachówkowej, dachówki ceramicznej i bitumicznej z wykluczeniem blachy trapezowej,
    - c) stosowanie elewacji tradycyjnych (tynki) z wykluczeniem okładzin typu „siding”;

## **Rozdział 6**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

**§ 14.** 1. Wyznacza się pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- a) średniego napięcia o szerokości 12 m, po 6 m od osi linii wskazanej w części graficznej planu;
- b) najwyższych napięć o szerokości 80 m, po 40 m od osi linii wskazanej w części graficznej planu;

2. W pasach technicznych od linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązują:

- a) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m oraz nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod linią elektroenergetyczną.

3. W pasie technicznym od linii elektroenergetycznej najwyższych napięć obowiązują:

- a) zakaz lokalizowania budynków, zgodnie z ustalonym przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
- c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m oraz nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod linią elektroenergetyczną.

**§ 15.** Wskazuje się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 oznaczoną w części graficznej planu w terenie 5RZM, w której obowiązują przepisy odrębne i ustalenia planu;

**§ 16.** Wskazuje się w obszarze planu strefę ochrony sanitarnej w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza, wskazaną na części graficznej planu w terenie 8MN i 1MW, w której obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi:

- zakaz lokalizacji ujęć wody;
- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności nie podłączonych do sieci wodociągowej

**§ 17.** Wskazuje się występowanie rowów melioracyjnych w terenie oznaczonym symbolem 19RZM, dla którego ustala się nakaz zachowania ciągłości rowów z możliwością przebudowy i zabudowy w przypadku kolizji z projektowaną zabudową;

## **Rozdział 7**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 18.** Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami MN – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami MN-U – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) w terenach oznaczonych symbolami MW – 3000 m<sup>2</sup>,
  - d) w terenach oznaczonych symbolami MNW – 800 m<sup>2</sup>,
  - e) w terenach oznaczonych symbolami U – 1000 m<sup>2</sup>;

- 3) ustala się minimalny front działki:
  - a) w terenie oznaczonym symbolem MN – 16 m,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem MN-U – 18 m,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem MW – 30 m,
  - d) w terenie oznaczonym symbolem MNW – 16 m,
  - e) w terenie oznaczonym symbolem U – 18 m,
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 15°;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 19.** Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD i 15KDD które zapewniają obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym.
- 2) uzupełnienie publicznego układu drogowego stanowią tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR;
- 3) w terenie MN, MNW, MW, MN-U, U dopuszcza się wyznaczenie nieoznaczonych na części graficznej planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
  - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
  - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym,
    - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym,
    - dla pozostałej zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (nie mniej niż jedno miejsce);
    - dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 20.** 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

- 2) Dopuszcza się likwidację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 3 terenami, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
5. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:
  - a) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej, o średnicy nie mniejszej niż 125 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
  - b) w przypadku braku możliwości przyłącza do wodociągu dopuszcza się zastosowanie ujęć indywidualnych z zastrzeżeniem § 16.
6. W zakresie sieci kanalizacyjnej sanitarnej ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
  - b) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 90 mm dla przewodów tłocznych i 200 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
  - c) w przypadku braku możliwości przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM.
7. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej lub braku odpowiedniej przepustowości sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
  - c) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 250 mm.
8. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
  - a) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
  - b) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) budowę i rozbudowę sieci gazowej, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
  - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych.
10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z wykorzystaniem sieci ciepłowniczych lub ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.
11. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.



## **Rozdział 10**

### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

**§ 21.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD i 15KDD.

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 22.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:

- 2) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie wykluczone – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - 10,0 m,
    - garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
  - a) pod drogi wewnętrzne,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 1MN i 2 MN z drogi oznaczonej symbolem 5KDD lub 6KDD,
  - b) 3MN z drogi oznaczonej symbolem 7KDD lub 8KDD,,
  - c) 4MN z drogi oznaczonej symbolem 7KDD, 8KDD lub 9KDD,
  - d) 5MN z drogi oznaczonej symbolem 8KDD lub 9KDD,
  - e) 6MN z drogi oznaczonej symbolem 11KDD lub 12KDD,
  - f) 7MN z drogi oznaczonej symbolem 11KDD, 12KDD lub 5KR,
  - g) 8MN, 10MN, 11MN z drogi oznaczonej symbolem 14KDD,

- h) 9MN z drogi oznaczonej symbolem 14KDD lub 15KDD,
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług kultu religijnego,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - 10,0 m,
    - budynków usługowych – 10,0 m,
    - garaży i budynków gospodarczych 6,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych lub usługowych – 2,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - i) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
  - a) pod drogi wewnętrzne,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 1MN-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 1057/16),
  - b) 2MN-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 353),
  - c) 3MN-U z drogi serwisowej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 108/2),
  - d) 4MN-U z drogi oznaczonej symbolem 4KDD,
  - e) 5MN-U, 6MN-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 3206),
  - f) 7MN-U, 8MN-U z drogi oznaczonej symbolem 7KDD lub 8KDD,
  - g) 9MN-U z drogi oznaczonej symbolem 13KDD,
  - h) 10MN-U z drogi oznaczonej symbolem 10KDD, 11KDD lub 13KDD,

- i) 11MN-U z drogi oznaczonej symbolem 11KDD lub 13KDD,
  - j) 12MN-U z drogi oznaczonej symbolem 10KDD lub 11KDD,
  - k) 13MN-U z drogi oznaczonej symbolem 5KR;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - teren usług handlu,
  - teren usług rzemieślniczych,
  - teren usług gastronomii,
  - teren usług kultury i rozrywki.
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - 15,0 m,
    - garaży - 6,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 4,
  - c) budynki garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia do 45°, przy czym zakazuje się realizacji dachów kopertowych, asymetrycznych, pulpitowych, uskokowych,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
  - a) pod drogi wewnętrzne,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1MW, 2MW i 3MW z drogi oznaczonej symbolem 14KDD;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - 10,0 m,
    - garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,

- c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
- a) pod drogi wewnętrzne,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 3;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

#### **§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług kultu religijnego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych - 10,0 m,
    - garaży - 6,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – 3,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
  - a) pod drogi wewnętrzne,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem U z drogi oznaczonej symbolem 5KDD;

- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
  - a) 1KDD – 6,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - b) 2KDD - 5,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - c) 3KDD - 5,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - d) 4KDD - do 15,8m, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - e) 5KDD - 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - f) 6KDD - 5,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - g) 7KDD - 7,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - h) 8KDD - 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - i) 9KDD - 7,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - j) 10KDD – do 9,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - k) 11KDD - od 10,0 m do 21,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - l) 12KDD - od 2,0 m do 6,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - m) 13KDD - 10,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - n) 14KDD - 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - o) 15KDD - 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem:
  - a) 1KR – od 6,0 m do 10,3 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - b) 2KR - 5,8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu;

- c) 3KR - od 6,0 m do 7,3 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - d) 4KR - do 5,7m, zgodnie z częścią graficzną planu;
  - e) 5KR – 6,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem RN:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 1211);
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - 10,0 m,
    - garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m,
    - budowli rolniczych - 16,0 m;
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków związanych z produkcją rolną – 2,
  - d) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - e) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
  - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
  - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 1RZ i 3RZ z drogi oznaczonej symbolem 3KR,
  - b) 2RZ z drogi oznaczonej symbolem 4KR i drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 835/8),
  - c) 4RZ z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 266);
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

**§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków mieszkalnych - 10,0 m,
  - garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m,
  - budowli rolniczych - 16,0 m;
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,
- c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków związanych z produkcją rolną – 2,
- d) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
- e) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
- h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 5RZ z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 553),
  - b) 6RZ z drogi oznaczonej symbolem 2KDD i z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo - wschodniej (działka ew. nr 1211),
  - c) 7RZ z dróg oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD,
  - d) 8RZ z drogi oznaczonej symbolem 3KDD;
- 5) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

**§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 22RZM, 23RZM:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - 10,0 m,
    - garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m,
    - budowli rolniczych - 12,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>,
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 2RZM, 3RZM z drogi oznaczonej symbolem 1KR,

- b) 4RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno – wschodniej (działka ew. nr 391/1),
  - c) 5RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 208/1),
  - d) 6RZM z drogi oznaczonej symbolem 2KR oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 245/5),
  - e) 7RZM z drogi oznaczonej symbolem 2KR oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 362/1),
  - f) 8RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 868/6),
  - g) 9RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 811/4),
  - h) 10RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 781/1),
  - i) 11RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 374),
  - j) 12RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 627/1);
  - k) 13RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 414);
  - l) 14RZM i 15RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 216/2),
  - m) 16RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 29/6),
  - n) 17RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 266);
  - o) 18RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 266),
  - p) 22RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 3532),
  - q) 23RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 1139);
- 5) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - 10,0 m,
    - garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m,
    - budowli rolniczych - 10,0 m;
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe, symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,



- e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
- a) 1RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 903/1)
  - b) 19RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 264),
  - c) 20RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 559/1),
  - d) 21RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 559/1);
- 5) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) ustala się nakaz utrzymania cieku w formie otwartej za wyjątkiem realizacji przepustów i mostów;
- 3) maksymalna długość zabudowy rowu w celu realizacji obiektu mostowego lub przepustu – 6,0 m;
- 4) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 35.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kurowa.

**§ 36.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**