

# PROJEKT

## UCHWAŁA NR ..... RADY GMINY WOJSŁAWICE z dnia ..... 2024 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wojsławice, Huta, Turowiec, Putnowice Wielkie, Majdan Ostrowski i Kukawka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLIX/241/2022 Rady Gminy Wojsławice z dnia 28 grudnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice w zakresie lokalizacji terenów produkcji i usług oraz elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, Rada Gminy Wojsławice uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Ustalenia wstępne**

##### **§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wojsławice, Huta, Turowiec, Putnowice Wielkie, Majdan Ostrowski i Kukawka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice, przyjętego przez Radę Gminy Wojsławice uchwałą Nr XXXVIII/200/22 z dnia 26 kwietnia 2022 roku.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wojsławice, Huta, Turowiec, Putnowice Wielkie, Majdan Ostrowski i Kukawka, zwany dalej planem.
3. Uchwalany plan, w granicach jego sporządzenia, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice uchwalonego uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Wojsławice, Huta, Turowiec, Putnowice Wielkie, Majdan Ostrowski i Kukawka przedstawiony jest w postaci:
  - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, obejmującego:
    - a) obszary położone w obrębie ewidencyjnym Wojsławice – stanowiące załączniki od nr 1 do nr 10 oraz nr 16 do niniejszej uchwały,
    - b) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Huta – stanowiący załącznik nr 11 do niniejszej uchwały,
    - c) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Turowiec – stanowiący załącznik nr 12 do niniejszej uchwały,
    - d) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Putnowice Wielkie – stanowiący załącznik nr 13 do niniejszej uchwały,

## PROJEKT

- e) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Majdan Ostrowski – stanowiący załącznik nr 14 do niniejszej uchwały,
  - f) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Kukawka – stanowiący załącznik nr 15 do niniejszej uchwały.
5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 17;
  - 2) 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, stanowiące załącznik nr 18;
  - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 19.
6. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
  - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów i 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;
  - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 14) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego nastąpi wzrost wartości nieruchomości.
7. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:
- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;
  - 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;

## PROJEKT

- 3) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 8.
8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru opracowania miejscowego planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów;
  - 5) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;
  - 6) ciąg komunikacji pieszej.
9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 są oznaczeniami informacyjnymi.

### § 2.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap, wiatrołap oraz innych detali architektonicznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy), również z elementami doświetlenia dachu jak: lukarny, okna mansardowe, wole oczy;
- 5) **obiekcie kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynek, garaż, wiatę, kiosk i obiekt kontenerowy.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

### § 3.

1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami literowymi:
  - 1) **U** – teren usług;
  - 2) **U-P** – teren usług lub produkcji;
  - 3) **U-INS** – teren usług lub stacji paliw płynnych;
  - 4) **U-ZP** – teren usług lub zieleni urządzonej;
  - 5) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;
  - 6) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
  - 7) **KDL** – teren drogi lokalnej;
  - 8) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
  - 9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 10) **IGS** – teren stacji gazowej;
  - 11) **IWU** – teren ujęcia wody;

## PROJEKT

- 12) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
  - 13) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
  - 14) **WS-ZP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
  - 15) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
  - 16) **ZN** – teren zieleni naturalnej.
2. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
    - 1) tereny oznaczone symbolami **KDZ**, **KDL** i **KDD** służące lokalizacji dróg publicznych;
    - 2) teren oznaczony symbolem **IWU** służący lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – ujęcia wody.
  3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego służących uzbrojeniu terenów, takich jak: budowa publicznych urządzeń i sieci służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych sieci i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

### § 4.

1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny dróg publicznych, komunikacji drogowej wewnętrznej, obiektów infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, rolnictwa oraz rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.
2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.
3. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, a także inne prace polegające na utrzymaniu istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem, że w przypadku rozbudowy lub nadbudowy część rozbudowywana lub nadbudowywana nie będzie przekraczała wyznaczonych linii zabudowy.
5. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem usytuowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, a na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolami **1RZM** i **2RZM** również bezpośrednio przy granicy działki.
6. W granicach planu dopuszcza się realizację zabudowy o maksymalnej wysokości do 30 m, przy czym:
  - 1) na wybranych terenach wprowadza się dodatkowe ograniczenia wysokości zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3;
  - 2) wskazana maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w tym dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych.
7. Ustala się realizację obiektów budowlanych pod poniższymi warunkami, o ile nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń ustalania szczegółowe dla poszczególnych terenów:
  - 1) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych – II kondygnacje nadziemne;
  - 2) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków lokalizowanych na terenach usług oraz usług i produkcji – III kondygnacje nadziemne;

## PROJEKT

- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków innych niż wymienione w pkt 1 i 2 – I kondygnacja nadziemna.
8. W stosunku do budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych na terenach zabudowy zagrodowej obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji, dachów i materiałów wykończeniowych z istniejącym lub planowanym na działce budynkiem mieszkalnym.

### § 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
- 1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)”, w granicach którego znajduje się cały obszar planu:
    - a) zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,
    - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
    - c) nakaz wyposażenia terenów zabudowy określonych granicami na załączniku do niniejszej uchwały od nr 1 do nr 5, od nr 8 do nr 10 oraz nr 16 w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia techniczno-ekonomicznych warunków dla przyłączenia nieruchomości do sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych,
    - d) nakaz wyposażenia terenów zabudowy określonych granicami na załącznikach do niniejszej uchwały innych niż wymienionych pod lit. c w niezbędne do ich zagospodarowania systemy wodno-kanalizacyjne, w tym poprzez indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków;
  - 2) zakazuje się na terenach zabudowy zagrodowej, terenach usług lub zieleni urządzonej lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć infrastruktury technicznej dopuszczanej ustaleniami niniejszego planu, a także dopuszczanej przepisami odrębnymi;
  - 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
    - a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zakazuje się lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3RZM i 4RZM**,
    - c) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
  - 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
    - a) ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych niskich (nN), średnich (SN) i wysokich napięć (WN), zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 12;
  - 5) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych, w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów

## PROJEKT

- tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;
- 7) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
  - 8) zakazuje się w granicach terenów objętych opracowaniem planu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
- 1) nakaz zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
  - 2) nakaz utrzymania na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę istniejących w granicach planu skupisk zieleni wysokiej, cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych;
  - 3) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami realizowanymi w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także związanych z bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu oraz w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych
  - 4) w granicach obszaru opracowania planu, za wyjątkiem obszaru wskazanego na załączniku nr 14 obowiązują stosowne zakazy i zasady dotyczące zagospodarowania terenów i realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, w tym przepisami rozporządzenia ustanawiającego Grabowiecko-Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu.

### § 6.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na obszarze objętym planem tj. wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) oznacza się na rysunku planu na obszarze wskazanym na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały obszar wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem A/590 stanowiący układ urbanistyczny osady Wojślawice;
- 3) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków o którym mowa w pkt 2 ustala się:
  - a) priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych,
  - b) kształtowanie zabudowy i działania inwestycyjne podporządkowane stanowiskom konserwatora zabytków,
  - c) realizację zabudowy o maksymalnie I kondygnacji nadziemnej,
  - d) dla realizowanej nowej zabudowy stosowanie pokryć dachowych w kolorze czerwonym lub w odcieniach jednego z kolorów: brązowego lub szarego oraz ścian elewacji zewnętrznych w kolorze białym lub w odcieniach jednego z kolorów: beżowego lub szarego,
  - e) zakaz lokalizacji wież i masztów;
- 4) oznacza się na rysunku planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały kapliczkę św. Tekli (murowana),
  - b) na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały miejsce pamięci - grób zbiorowy,
  - c) na załączniku nr 16 do niniejszej uchwały budynek młyna;
- 5) dla wpisanego do gminnej ewidencji zabytków budynku młyna, o którym mowa w pkt 4 ustala się:

## PROJEKT

- a) działania służące utrzymaniu budynku i jego rewaloryzację,
  - b) dopuszcza się zmiany adaptacyjne budynku,
  - c) dopuszcza się przebudowę budynku młyna z utrzymaniem jego historycznej formy architektonicznej, w tym z zachowaniem kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) nakazuje się zachowanie bryły budynku, kształtu i geometrii dachu oraz stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych,
  - e) w przypadku uzasadnionej rozbiórki budynku wypełnienie wymagań przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) dla wpisanej do gminnej ewidencji zabytków murowanej kapliczki, o której mowa w pkt 4 ustala się:
- a) nakaz użytkowania gwarantującego zachowanie i utrzymanie zabytku,
  - b) nakaz zagospodarowania terenu otaczającego zabytek w sposób umożliwiający wyeksponowania go w krajobrazie,
  - c) prowadzenie działań mających na celu podnoszenie jakości architektonicznej i technicznej zabytku;
- 7) dla wpisanego do gminnej ewidencji zabytków miejsca pamięci, o którym mowa w pkt 4 ustala się:
- a) nakaz użytkowania gwarantującego zachowanie i utrzymanie miejsca,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektu budowlanego upamiętniającego miejsce wraz z zielenią otaczającą oraz urządzeniami i instalacjami podnoszącymi jego estetykę;
- 8) wyznacza się w planie strefy ochrony archeologicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych o numerach 29, 39 i 40 na obszarze AZP 84-90 oraz numerach 9, 14, 15, 16 i 42 na obszarze AZP 84-91 wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, zarejestrowanego podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- 9) realizacja robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi w obrębie stref archeologicznych, o których mowa w pkt 8 wymaga ustalenia z konserwatorem zabytków zasad ich prowadzenia celem zapewnienia ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 10) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

### § 7.

1. W granicach obszaru opracowania planu miejscowego nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach terenów objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
  - 1) minimalna powierzchnia działki:
    - a) na terenach usług lub produkcji - 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenach usług – 400 m<sup>2</sup>,
    - c) na terenach lokalizacji elektrowni słonecznych – 3000 m<sup>2</sup>,
    - d) na terenach zabudowy zagrodowej – 1200 m<sup>2</sup>,
    - e) na terenach innych niż wymienione pod lit. a i b – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

## PROJEKT

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę powinien zawierać się w granicach 60° - 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz dojazdów.
3. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 2, dopuszcza się scalanie i podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

### § 8.

1. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W granicach planu przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD** oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **1ZP, 1U-ZP, 2U-ZP i 1WS-ZP**.
3. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów służących funkcji komunikacyjnej, wymienionych w ust. 2:
  - 1) zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo jej użytkowników z uwzględnieniem realizacji ciągu komunikacji pieszej oraz z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom o szczególnych potrzebach;
  - 2) w przypadku realizacji zieleni, dopuszcza się zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
  - 3) zasady umieszczania w przestrzeni drogi obiektów i urządzeń budowlanych oraz sposoby jej zagospodarowania regulują ustalenia szczegółowe dla terenów oraz przepisy odrębne.
4. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów wymienionych w ust. 2, które przeznacza się pod lokalizację zieleni urządzonej,;
  - 1) obowiązuje urządzenie terenu w postaci zieleni niskiej i wysokiej o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom o szczególnych potrzebach.

### § 9.

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na fakt, iż takie obszary w granicach planu nie występują.

### § 10.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi według następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
    - a) drogę publiczną powiatową klasy zbiorczej oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDZ** oraz symbolem 34 KZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojślawice z dnia 31 marca 2003 r. – zgodnie z załącznikiem nr 1 oraz w zakresie dotyczącym terenów oznaczonych na załącznikach nr 2 i 4 do niniejszej uchwały,
    - b) drogę publiczną gminną klasy lokalnej oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL** – zgodnie z załącznikiem nr 16 do niniejszej uchwały,



## PROJEKT

- c) drogi publiczne gminne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD** i **2KDD** – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
  - d) drogę publiczną gminną klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDD**, stanowiącą poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami planu – zgodnie z załącznikiem nr 9 do niniejszej uchwały,
  - e) drogę publiczną wojewódzką nr 846 klasy głównej, zlokalizowanej poza granicami planu w zakresie dotyczącym terenów oznaczonych na załączniku nr 16 do niniejszej uchwały,
  - f) drogi publiczne powiatowe oznaczone symbolami VII KZ i X KZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r. w zakresie dotyczącym terenów oznaczonych na załącznikach nr 1, 2, 3, 10, 11 i 12 do niniejszej uchwały,
  - g) drogi publiczne gminne oznaczone symbolami 07 KL i 32 KL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r. w zakresie dotyczącym terenów oznaczonych na załącznikach nr 8 i 13 do niniejszej uchwały,
  - h) drogi wewnętrzne lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami: **1KR**, **2KR** i **3KR** - zgodnie z załącznikami nr 3, 5 i 6 do niniejszej uchwały,
  - i) drogi wewnętrzne przyległe do granic opracowania planu w zakresie dotyczącym terenów oznaczonych na załącznikach nr 7, 14 i 15 do niniejszej uchwały;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru opracowania planu zapewniają wszystkie drogi, które wskazane zostały w pkt. 1;
  - 3) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub ustanowione odpowiednie służebności drogowe, zapewniające dostęp do drogi publicznej;
  - 4) zagospodarowanie terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
  - 5) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg objętych planem wskazanych w pkt. 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 3;
  - 6) przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych;
  - 7) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Ustala się minimalne liczby i sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działki oraz zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
  - 2) na terenach zabudowy nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów w następującej liczbie:
    - a) w przypadku terenów zabudowy zagrodowej (**RZM**) - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) w przypadku terenów usług (**U**), usług lub stacji paliw płynnych (**U-INS**) i usług lub zieleni urządzonej (**U-ZP**) – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca pracy

## PROJEKT

- oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- c) w przypadku terenów zabudowy usług lub produkcji (**U-P**) – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca pracy oraz w przypadku realizacji funkcji usługowej dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
  - d) w przypadku terenu elektrowni słonecznej (**PEF**), terenu stacji gazowej (**IGS**) oraz terenu ujęcia wody (**IWU**) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
- 3) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyposażonych w kartę parkingową:
- a) na terenie usług (**U**), usług lub stacji paliw płynnych (**U-INS**), usług lub zieleni urządzonej (**U-ZP**) w ilości nie mniejszej niż 5 % wszystkich miejsc parkingowych,
  - b) na terenie usług lub produkcji (**U-P**) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe i nie mniejszej niż 5 % wszystkich miejsc parkingowych;
- 4) przez realizację miejsc parkingowych należy rozumieć realizację urządzonych lub nieurządzonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym stanowiska w garażach;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach tej samej działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

### § 11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
  - 2) ustala się budowę oraz rozbudowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizowania ich na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na działkach przyległych do dróg i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 5) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy położonych w granicach terenów wskazanych na załącznikach od nr 1 do nr 5 i od nr 8 do nr 10 oraz nr 16 do niniejszej uchwały poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;
  - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej na terenach wskazanych na załącznikach do niniejszej uchwały wymienionych w pkt 1

## PROJEKT

- dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) na terenach zabudowy wskazanych na załącznikach innych niż wymienionych w pkt 1 do niniejszej uchwały ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 4) lokalizowanie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacyjnej na działkach przyległych do dróg i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych nie zmieniających warunków spływu tych wód na grunty sąsiednie;
  - 2) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, stacji transformatorowych SN/nN oraz z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
  - 2) dopuszcza się w granicach planu na terenach dróg oraz na pozostałych terenach budowę nowych urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi SN i nN, w tym na terenach przeznaczonych pod zabudowę, wymagających wydzielenia działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu;
  - 3) dopuszcza się w granicach planu na terenach zabudowy realizację wewnątrzowych stacji transformatorowych SN/nN, w tym również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką;
  - 4) na terenach oznaczonych symbolami **PEF**, w przypadku lokalizacji elektrowni słonecznej dopuszcza się lokalizację służącej funkcji produkcji energii elektrycznej stacji transformatorowych SN/nN oraz w ramach głównych punktów odbioru energii elektrycznej (GPO) stacji transformatorowych WN/Sn;
  - 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczoną symbolami **PEF** oraz przeznaczonych pod drogi dopuszcza się lokalizację linii kablowych elektroenergetycznych 110 kV lokalizowanych dla odprowadzenia energii elektrycznej z głównych punktów odbioru energii (GPO).
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w oparciu o planowaną na terenie oznaczonym symbolem **1IG** stację redukcyjno-pomiarową zasilaną gazem z dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia, przy czym do czasu wybudowania sieci i zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków do przyłączenia nieruchomości, dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
  - 2) ustala się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających drogi publiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach przyległych do dróg oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;

## PROJEKT

- 4) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
  - 5) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni lokalnych lub źródeł indywidualnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii;
  - 2) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi, w sposób podporządkowany przeznaczeniu terenów, niekolidujący z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.
8. W zakresie gospodarki odpadami:
- a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
  - b) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.
9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
  - 2) ustala się budowę nowych odcinków sieci przewodowej telekomunikacyjnej w postaci podziemnych linii kablowych;
  - 3) na obszarze opracowania planu dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną oraz lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Na terenach zabudowy dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych służących zasilaniu lokalizowanych na tych terenach obiektów budowlanych, takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz panele fotowoltaiczne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
11. W granicach planu wskazuje się przebieg dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, dla którego:
- 1) ustala się parametr gazociągu: średnica DN 150-300;
  - 2) ustala się lokalizację gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 3) w obrębie strefy kontrolowanej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budowy i eksploatacji sieci gazowych;
  - 4) w granicach wyznaczonej strefy kontrolowanej dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji służących eksploatacji gazociągu;
  - 5) ustala się oznakowanie lokalizacji gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) przy lokalizacji i realizacji gazociągu obowiązują odpowiednie przepisy odrębne.

### § 12.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, w odniesieniu do napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz stref:
  - 1) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii);

## PROJEKT

- 2) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych SN – pas o szerokości 2 m (po 1 m od osi linii);
  - 3) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych nN 0,4 kV – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii);
  - 4) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych nN 0,4kV – pas o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii);
  - 5) strefa wolna od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii);
  - 6) strefa wolna od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych nN 0,4 kV oraz dla linii kablowych SN oraz nN 0,4 kV – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);
  - 7) dopuszcza się sadzenie pod linią napowietrzną drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.
2. W przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
  3. Wskazane w ust 1 strefy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych obiektów budowlanych nie będących obiektami kubaturowymi.
  4. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych.
  5. Ustala się odległości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w postaci paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych w poziomie, nie mniejszej niż:
    - 1) dla linii napowietrznych SN – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
    - 2) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;
    - 3) dla linii kablowych SN i nN – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
    - 4) dla linii kablowych WN-110 kV – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.
  6. W strefach kontrolowanych dla gazociągów, ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
  7. W odniesieniu do terenów lokalizacji elektrowni słonecznych oznaczonych symbolami **PEF**, zasięg strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznej, stanowiącej o ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, wyznacza teren oznaczony ww. symbolem, w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji, w odległości 4 m od instalacji paneli fotowoltaicznych, obiektów budowlanych nie związanych z funkcją elektrowni i nie stanowiących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
  8. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1U**, **2U**, **3U-P**, **4U-P**, **5U-P** i **1U-INS** wyznacza się strefę ochronną w odległości 50 m od granic cmentarza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
    - 1) zakaz lokalizacji produkcji artykułów żywnościowych, a także magazynów ich przechowywania oraz usług z zakresu gastronomii;
    - 2) zakaz lokalizacji ujęć wód.
  9. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1U**, **2U**, **3U-P**, **4U-P**, **5U-P** i **1U-INS** wyznacza się strefę ochronną w odległości od 50 do 150 m od granic cmentarza czynnego, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów korzystających z wody w sposób inny niż poprzez podłączenie do sieci wodociągowej.

# PROJEKT

## § 13.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszarów objętych planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

## Rozdział 3

### Ustalenia szczegółowe dla terenów

## § 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
- 3) w odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się utrzymanie ich funkcji mieszkalnej, w tym ich remont i przebudowę;
- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z drogi publicznej powiatowej przyległej do terenu od strony południowej oznaczonej symbolem X KZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60 %,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
  - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
  - e) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy - 1,5,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
  - g) gabaryty obiektów:
    - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m<sup>2</sup>,
    - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
- 6) dla oznaczonego na rysunku planu obiektu kapliczki murowanej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków obowiązują zasady ochrony zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 6;
- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z dróg publicznych powiatowych

## PROJEKT

- przyległych do terenu od strony wschodniej oznaczonych symbolami 34 KZ i X KZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
    - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
    - e) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy - 1,2,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
    - g) gabaryty obiektów:
      - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m<sup>2</sup>,
      - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
  - 5) lokalizację strefy ochrony archeologicznej, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia wskazane w § 6 pkt 8 i 9;
  - 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług;
  - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
  - 3) w ramach zagospodarowania zielenią urządzoną realizację wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu pasa zieleni w postaci zieleni wysokiej izolującej;
  - 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej gminnej przyległej do terenu od strony zachodniej oznaczonej symbolem 32 KL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
    - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
    - e) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,5,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
    - g) gabaryty obiektów:
      - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m<sup>2</sup>,
      - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
  - 6) warunki zabudowy i zagospodarowania wynikające z położenia w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z ustaleniami wskazanymi w § 6 pkt 3;
  - 7) lokalizację strefy ochrony archeologicznej, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia wskazane w § 6 pkt 8 i 9;
  - 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

## PROJEKT

- 1) przeznaczenie: teren usług;
  - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
  - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej gminnej przyległej do terenu od strony północnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
    - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
    - e) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy - 1,5,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
    - g) gabaryty obiektów:
      - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 800 m<sup>2</sup>,
      - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
  - 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług;
  - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
  - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej wojewódzkiej nr 846 przyległej do terenu od strony południowej;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
    - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
    - e) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy - 1,5,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
    - g) gabaryty obiektów:
      - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 800 m<sup>2</sup>,
      - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
  - 5) dla oznaczonego na rysunku planu budynku młyna wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują zasady ochrony zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5;
  - 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-INS** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub stacji paliw płynnych;
  - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren parkingu;
  - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;



## PROJEKT

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60 %,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
  - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
  - e) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy - 1,5,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
  - g) gabaryty obiektów:
    - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 800 m<sup>2</sup>,
    - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
- 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-ZP** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: teren usług lub zieleni urządzonej;
  - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren parkingu;
  - 3) w ramach urządzenia zieleni dopuszcza się zagospodarowanie zielenią o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, z dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury, pieszych ciągów komunikacyjnych oraz oczek wodnych;
  - 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej gminnej przyległej do terenu od strony zachodniej oznaczonej symbolem 32 KL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojśławice z dnia 31 marca 2003 r.;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
    - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
    - e) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,5,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
    - g) gabaryty obiektów:
      - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 200 m<sup>2</sup>,
      - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
  - 6) warunki zabudowy i zagospodarowania wynikające z położenia w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z ustaleniami wskazanymi w § 6 pkt 3;
  - 7) lokalizację strefy ochrony archeologicznej, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia wskazane w § 6 pkt 8 i 9;
  - 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U-ZP** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: teren usług lub zieleni urządzonej;
  - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren parkingu;
  - 3) w ramach urządzenia zieleni dopuszcza się zagospodarowanie zielenią o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, z dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury, ciągów komunikacji pieszej, oczek wodnych oraz zbiorników wodnych;

## PROJEKT

- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej powiatowej przyległej do terenu od strony północnej oznaczonej symbolem X KZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
  - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
  - e) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,6,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
  - g) gabaryty obiektów:
    - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 500 m<sup>2</sup>,
    - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS-ZP** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
  - 2) w ramach zagospodarowania terenów wód powierzchniowych dopuszcza się realizację zbiornika wodnego o funkcji retencyjnej, rekreacyjnej lub hodowlanej;
  - 3) w ramach urządzenia zieleni i zagospodarowania otoczenia zbiornika dopuszcza się zagospodarowanie zielenią o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, z dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury oraz ścieżek spacerowych;
  - 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości wyłącznie w postaci komunikacji pieszej z przyległego terenu przeznaczonego do zabudowy oznaczonego symbolem 2U-ZP stanowiącego jeden powiązany funkcjonalnie i przestrzennie obszar;
  - 5) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P i 5U-P** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
  - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
  - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości:
    - a) położonych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, z drogi publicznej powiatowej przyległej do terenu od strony wschodniej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz symbolem 34 KZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.,
    - b) położonych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-P z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
    - c) położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U-P i 4U-P z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, z

## PROJEKT

- drogi publicznej powiatowej przyległej do terenów od strony zachodniej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz symbolem 34 KZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.,
- d) położonych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U-P z drogi publicznej powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60 %,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
  - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,5,
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 5, przy czym w przypadku budynków - 18 m,
  - f) gabaryty obiektów:
    - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m<sup>2</sup>,
    - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
- 5) lokalizację w granicach terenu oznaczonego symbolem 2U-P zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, w której obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U-P** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
  - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
  - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej powiatowej przyległej do terenu od strony północnej oznaczonej symbolem X KZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
    - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
    - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 5, przy czym w przypadku budynków - 18 m,
    - f) gabaryty obiektów:
      - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m<sup>2</sup>,
      - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
  - 5) lokalizację w granicach terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, w której obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

## PROJEKT

- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U-P** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
  - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
  - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej powiatowej przyległej do terenu od strony wschodniej oznaczonej symbolem 34 KZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
    - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
    - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 5, przy czym w przypadku budynków - 18 m,
    - g) gabaryty obiektów:
      - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 2000 m<sup>2</sup>,
      - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
  - 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U-P** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
  - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
  - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej lokalizowanej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KR;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
    - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,01,
    - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 5, przy czym w przypadku budynków - 18 m,
    - g) gabaryty obiektów:
      - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 1000 m<sup>2</sup>,
      - geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - do 45°;
  - 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;

## PROJEKT

- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
  - 3) w ramach przeznaczenia terenu określonego w pkt 1 lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni słonecznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną;
  - 4) w ramach infrastruktury elektroenergetycznej towarzyszącej realizacji elektrowni słonecznej – instalacji fotowoltaicznych dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, w tym wewnętrznych wraz z liniami średnich i niskich napięć, magazynów energii oraz innych obiektów służących utrzymaniu i obsłudze elektrowni;
  - 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej powiatowej przyległej do terenu od strony północnej oznaczonej symbolem X KZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wyznaczone linie obowiązują również dla instalacji paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych;
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
    - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,001,
    - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
    - g) geometria dachów obiektów kubaturowych: dachy płaskie oraz jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 30°;
  - 7) lokalizację w granicach terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, w której obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2PEF**, **3PEF** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
  - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
  - 3) w ramach przeznaczenia terenu określonego w pkt 1 lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni słonecznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną;
  - 4) w ramach infrastruktury elektroenergetycznej towarzyszącej realizacji elektrowni słonecznej – instalacji fotowoltaicznych dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, w tym wewnętrznych wraz z liniami średnich i niskich napięć, magazynów energii oraz innych obiektów służących utrzymaniu i obsłudze elektrowni;
  - 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej lokalizowanej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KR;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## PROJEKT

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wyznaczone linie obowiązują również dla instalacji paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy -10 %,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
  - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,001,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - g) geometria dachów obiektów kubaturowych: dachy płaskie oraz jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 30°;
- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4PEF** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
  - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
  - 3) w ramach przeznaczenia terenu określonego w pkt 1 lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni słonecznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną;
  - 4) w ramach infrastruktury elektroenergetycznej towarzyszącej realizacji elektrowni słonecznej – instalacji fotowoltaicznych dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, w tym wewnętrznych wraz z liniami średnich i niskich napięć, magazynów energii oraz innych obiektów służących utrzymaniu i obsłudze elektrowni;
  - 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej przyległej do terenu od strony północnej i zachodniej zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wyznaczone linie obowiązują również dla instalacji paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych;
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
    - d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy - 0,001,
    - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
    - g) geometria dachów obiektów kubaturowych: dachy płaskie oraz jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 30°;
  - 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5PEF**, **6PEF**, **7PEF**, **8PEF** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
  - 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej oraz teren zieleni urządzonej;
  - 3) w ramach przeznaczenia terenu określonego w pkt 1 lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni słonecznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną;

## PROJEKT

- 4) w ramach infrastruktury elektroenergetycznej towarzyszącej realizacji elektrowni słonecznej – instalacji fotowoltaicznych dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN tym wewnętrznych oraz głównych punktów odbioru energii WN/SN (GPO), wraz z liniami wysokich, średnich i niskich napięć, magazynów energii oraz innych obiektów służących utrzymaniu i obsłudze elektrowni;
  - 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości:
    - a) położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5PEF i 6PEF z drogi publicznej powiatowej przyległej do terenu 5PEF od strony południowo-wschodniej, a do terenu 6PEF od strony północno-zachodniej oznaczonej symbolem VII KZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.,
    - b) położonych w graniach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7PEF z drogi publicznej gminnej przyległej do terenu od strony północno-wschodniej oznaczonej symbolem 07 KL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r.,
    - c) położonych w graniach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8PEF z dróg wewnętrznych przyległych do terenu od strony wschodniej i południowej zlokalizowanych poza granicami planu;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wyznaczone linie obowiązują również dla instalacji paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych;
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
    - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
    - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
    - g) geometria dachów obiektów kubaturowych: dachy płaskie oraz jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
  - 7) lokalizację strefy ochrony archeologicznej w granicach terenu 6PEF, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia wskazane w § 6 pkt 8 i 9;
  - 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, garaży, wiat, budowli rolniczych i obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu;
  - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenów drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

## PROJEKT

- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych dla których dopuszcza się wysokość do 18 m,
  - g) gabaryty obiektów:
    - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 400 m<sup>2</sup>,
    - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 45°, pozostałych obiektów kubaturowych: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m<sup>2</sup>;
  - 6) lokalizację strefy ochrony archeologicznej w granicach terenu 2RZM, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia wskazane w § 6 pkt 8 i 9;
  - 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3RZM**, **4RZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, garaży, wiat, budowli rolniczych i obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu;
  - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenów drogi publicznej wojewódzkiej nr 846 zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
    - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
    - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy budowli rolniczych dla których dopuszcza się wysokość do 18 m,
    - g) gabaryty obiektów:
      - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 400 m<sup>2</sup>,
      - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 45°, pozostałych obiektów kubaturowych: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m<sup>2</sup>;
  - 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
  - 2) zagospodarowanie zielenią o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, pomnikiem, z dopuszczeniem realizacji pieszych ciągów komunikacyjnych oraz obiektów małej architektury;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
  - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;



## PROJEKT

- 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości wyłącznie w postaci komunikacji pieszej z przyległego terenu przeznaczonego do zabudowy oznaczonego symbolem 1U-ZP stanowiącego jeden powiązany funkcjonalnie i przestrzennie obszar;
  - 6) warunki zabudowy i zagospodarowania wynikające z położenia w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z ustaleniami wskazanymi w § 6 pkt 3;
  - 7) dla oznaczonego na rysunku planu miejsca pamięci wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obowiązują zasady ochrony zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 7;
  - 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
  - 2) dopuszcza się pielęgnację oraz nasadzenia roślinności;
  - 3) utrzymanie i dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych i służących potrzebom odwadniania terenów i regulacji stosunków wodnych;
  - 4) zakaz realizacji zabudowy;
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
  - 2) dopuszcza się pielęgnację oraz nasadzenia roślinności;
  - 3) utrzymanie i dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych i służących potrzebom odwadniania terenów i regulacji stosunków wodnych;
  - 4) zakaz realizacji zabudowy;
  - 5) warunki zagospodarowania wynikające z położenia w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z ustaleniami wskazanymi w § 6 pkt 3;
  - 6) lokalizację strefy ochrony archeologicznej, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia wskazane w § 6 pkt 8 i 9;
  - 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3ZN, 4ZN, 5ZN i 6ZN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
  - 2) dopuszcza się pielęgnację oraz nasadzenia roślinności;
  - 3) zakaz realizacji zabudowy;
  - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
  - 2) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10;
  - 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
  - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
    - a) droga klasy technicznej Z (droga zbiorcza),
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach od 17,9 m do 20,9 m – zgodnie z rysunkiem planu;

## PROJEKT

- c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację chodników i ścieżki rowerowej;
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
  - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
    - a) droga klasy technicznej L (droga lokalna),
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach od 8,5 m do 9,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
    - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
    - d) dostępność nieograniczona,
    - e) dopuszcza się realizację chodników;
  - 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD** i **2KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
  - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
    - a) droga klasy technicznej D (droga dojazdowa),
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
    - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
    - d) dostępność nieograniczona,
    - e) dopuszcza się realizację chodników;
  - 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
  - 2) realizację infrastruktury drogowej w granicach terenu stanowiącego poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających części drogi położonej w granicach planu: w granicach od 0 do 3,1 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 5) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) realizację infrastruktury drogowej;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) realizację infrastruktury drogowej;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

## PROJEKT

- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) realizację infrastruktury drogowej;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach od 5,8 m do 16,1 m - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
  - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IGS** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren stacji gazowej;
  - 2) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej – stacji redukcyjnej na przebiegu dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia;
  - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
    - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
    - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
    - g) gabaryty obiektów:
      - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 100 m<sup>2</sup>,
      - geometria dachów: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
  - 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IWU** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren ujęcia wody;
  - 2) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej – ujęcia wody podziemnej;
  - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej przyległej do terenu od strony północnej zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej - do 40 %,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
    - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
    - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
    - g) gabaryty obiektów:
      - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 100 m<sup>2</sup>,
      - geometria dachów: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
  - 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

# PROJEKT

## Rozdział 4 Przepisy końcowe

### § 15.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość:

- 1) w wysokości 15% od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi U, U-P, U-INS, PEF;
- 2) w wysokości 1 % od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi innymi niż wskazane w pkt 1.

### § 16.

W granicach obszarów objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc uchwała Nr VII/22/2003 Rady Gminy Wojsławice z dnia 31 marca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wojsławice (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 68 poz. 1858).

### § 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojsławice.

### § 18.

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