UCHWAŁA NR ……./2026
RADY GMINY LISIA GÓRA
z dnia ……. 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego części gminy Lisia Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/116/2025 Rady Gminy Lisia Góra z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego części gminy Lisia Góra zmienionej uchwałą Nr XXXI/308/2026 Rady Gminy Lisia Góra z dnia 20 listopada 2026 r. oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lisia Góra, przyjętego uchwałą Nr XVI/207/2013 Rady Gminy Lisia Góra z dnia 7 lutego 2013 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Lisia Góra uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego części gminy Lisia Góra o powierzchni ok. 2 568,16 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu sporządzona w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-37 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 38 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 39 do uchwały;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 40.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
2) **dachu wielospadowym –** należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone w części graficznej planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem

wysunięcia przed nie na odległość do 1,5 m gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które zostało określone poprzez „klasę" przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które przeważa na danej działce budowlanej;
6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało określone poprzez „klasę" przeznaczenia określoną w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
8) **strefa zieleni** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o szerokości minimalnej 6,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania wejść i wjazdów oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania.

1. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne wskazane w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
   a) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
   b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) U – teren usług,
   d) UE – teren usług edukacji,
   e) US – teren usług sportu i rekreacji,
   f) UR – teren usług kultu religijnego,
   g) U-P – teren usług lub produkcji,
   h) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
   i) KDG – teren drogi głównej,
   j) KDZ – teren drogi zbiorczej,
   k) KDL – teren drogi lokalnej,
   l) KDD – teren drogi dojazdowej,
   m) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   n) IOP – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,

o) IK – teren kanalizacji,
p) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
q) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
r) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
s) ZN – teren zieleni naturalnej,
t) CC – teren cmentarza czynnego;

6) strefa zieleni;
7) obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie;
8) strefy ekspozycji ochrony zabytków wokół obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

2. Oznaczenia graficzne występujące w części graficznej planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, , z zastrzeżeniem pkt 2;
2) w granicach Jastrząbsko-Żdżarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
      - obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
      - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
   b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obostrzeń w pasach technologicznych infrastruktury technicznej (istniejących lub planowanych) oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   c) zakaz stosowania rozwiązań mogących stanowić bariery ekologiczne, utrudniające przemieszczanie się gatunków, uwzględniając potrzeby migracji gatunków roślin, grzybów i zwierząt;
3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
4) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

a) MN – do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
b) RZM do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
c) MN-U – do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
d) UE – do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
e) US – do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

5) obiekty budowlane należy realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, w tym związanymi z ruchem komunikacyjnym na terenach oznaczonych w części graficznej planu symbolami KDR, KDG, KDZ, KDL, KDD oraz KR zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zgodnie z częścią graficzną planu strefę zieleni, w której:
   a) zieleń powinna stanowić 100% powierzchni strefy w danym terenie, zastrzeżeniem lit g,
   b) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu, zastrzeżeniem lit g,
   c) ustala się zakaz utwardzenia powierzchni, zastrzeżeniem lit g,
   d) ustala się zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,
   e) ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
   f) ustala się zakaz wycinki drzew, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych, zastrzeżeniem lit g,
   g) dopuszcza się realizację wyłącznie dojazdu i dojścia lub komunikacji wewnętrznej niezbędnej do obsługi komunikacyjnej w terenach 44MN, 55MN;

7) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód w istniejących i przełożonych ciekach wodnych oraz rowach odwadniających, stanowiących podstawowe elementy systemu odwodnienia;
8) zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych zapachowo między innymi takich jak asfaltownie, garbarnie, kompostownie, spalarnie odpadów, składowiska odpadów - rozumianych jako odrębną działalność związaną z gospodarką odpadów.;
9) wszystkie istniejące cieki wodne, w tym nie wydzielone w części graficznej planu, podlegają ochronie, w zakresie której ustala się:
   a) konieczność zachowania ich ciągłości, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową,
   b) przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się regulację, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   c) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych;
10) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących rowów, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:

a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
b) nakaz zachowania funkcji odwadniających,
c) zakaz lokalizacji ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej
d) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11) Sprowadzenie lub odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, ścieków z urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawo wodnego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone w części graficznej planu symbolem graficznym:
   a) Zespół kościoła parafialnego w miejscowości Łukowa, dz. Ew. nr 1974, nr rejestru **A-1316/M z dnia 4 .12.2012 r.** na który składają się:
      - Kościół pw. Matki Bożej Bolesnej,
      - Dzwonnica arkadowa;
   b) kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, dz. Ew. nr 1094/3, w miejscowości Nowa Jastrząbka nr rejestru **A-147/M z dnia 17.02.2009 r**.,
   c) zespół dworsko-parkowy w Łukowej, dz. Ew. nr 1856, 1840 nr rejestru **A-405 z dnia 21.10.1997** r;

      które podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne,
2) ustala się ochroną w planie obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków:
   a) kapliczka, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 295MN – dz. ew. nr 411/8 w miejscowości Breń
   b) stajenka, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 132MN – dz. ew. nr 347 w miejscowości Kobierzyn
   c) dom drewniany nr 11, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 132MN - dz. ew. nr 347 w miejscowości Kobierzyn
   d) dom drewniany nr 103, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 25RZM - dz. ew. nr 266/1 w miejscowości Kobierzyn
   e) krzyż kamienny, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 36KDL - dz. ew. nr 55/7 w miejscowości Kobierzyn
   f) dom drewniany nr 88B, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 271MN - dz. ew. nr 3067/5 w miejscowości Lisia Góra
   g) kapliczka z figurą MB Różańcowej, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 26KDZ - dz. ew. nr 1824 w miejscowości Lisia Góra
   h) kapliczka z figurą NMP, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 26KDZ - dz. ew. nr 3051 w miejscowości Lisia Góra
   i) kapliczka ze św. Janem Nepomucenem i Chrystusem Frasobliwym, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 5KDG - dz. ew. nr 1600/1 w miejscowości Lisia Góra
   j) figura NMP z Dzieciątkiem, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie

oznaczonym symbolem 5KDG - dz. ew. nr 2928/1, 2927 w miejscowości Lisia Góra

k) dom drewniany nr 18, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 45RZM - dz. ew. nr 1418/12 w miejscowości Lisia Góra

l) dom drewniany nr 49, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 222MN - dz. ew. nr 1369 w miejscowości Lisia Góra

m) dom drewniany nr 5, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 252MN - dz. ew. nr 1538 w miejscowości Lisia Góra

n) karczma, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 225MN - dz. ew. nr 2309/3 w miejscowości Lisia Góra

o) kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 25KDZ - dz. ew. nr 1309/2 w miejscowości Lisia Góra

p) dom drewniany nr 43, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 225MN - dz. ew. nr 2350 w miejscowości Lisia Góra

q) dom drewniany nr 34, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 250MN - dz. ew. nr 1498 w miejscowości Lisia Góra

r) dom drewniany nr 94, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 251MN - dz. ew. nr 1562/1 w miejscowości Lisia Góra

s) dom drewniany nr 84, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 250MN - dz. ew. nr 1601/3 w miejscowości Lisia Góra

t) dom drewniany nr 74, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 168MN - dz. ew. nr 1792/4 w miejscowości Łukowa

u) dzwonnica, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 4UR - dz. ew. nr 1974 w miejscowości Łukowa

v) plebania, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 4UR - dz. ew. nr 1976 w miejscowości Łukowa

w) krzyż kamienny, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 36MN - dz. ew. nr 713/1 w miejscowości Nowa Jastrząbka

x) dom drewniany nr 40, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 49MN - dz. ew. nr 871/2 w miejscowości Nowa Jastrząbka

y) kaplica drewniana, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 10KDZ - dz. ew. nr 2009 w miejscowości Nowe Żukowice

z) kapliczka z figurą NMP, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 4KDG - dz. ew. nr 615/7 w miejscowości Stare Żukowice

aa) kaplica cmentarna, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 1CC - dz. ew. nr 2239/2 w miejscowości Stare Żukowice

bb) kaplica, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 27KDL - dz. ew. nr 1476/2 w miejscowości Stare Żukowice

cc) kapliczka domkowa, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 200MN - dz. ew. nr 2569 w miejscowości Zaczarnie

dd) dom drewniany nr 135, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 211MN - dz. ew. nr 3943 w miejscowości Zaczarnie

ee) dom drewniany nr 133, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 211MN - dz. ew. nr 3977 w miejscowości Zaczarnie

ff) kapliczka z figurą NMP, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie

oznaczonym symbolem 52KDL - dz. ew. nr 3005 w miejscowości Zaczarnie

gg) dom drewniany nr 55, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 206MN - dz. ew. nr 2857 w miejscowości Zaczarnie

hh) dom nr 54, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 206MN - dz. ew. nr 2852 w miejscowości Zaczarnie

ii) kapliczka z figurą NMP, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 23KDZ - dz. ew. nr 2742 w miejscowości Zaczarnie

jj) dom drewniany nr 30, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 206MN - dz. ew. nr 2759 w miejscowości Zaczarnie

kk) kapliczka z figurą NMP i Dzieciątkiem, zlokalizowana zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 22KDZ - dz. ew. nr 3861 w miejscowości Zaczarnie

ll) dom drewniany, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 206MN - dz. ew. nr 2815 w miejscowości Zaczarnie

mm) dom nr 209, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 34MN - dz. ew. nr 580 w miejscowości Nowa Jastrząbka

nn) stajnia i stodoła, zlokalizowane zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 206MN - dz. ew. nr 2833 w miejscowości Zaczarnie

oo) dom drewniany nr 51, zlokalizowany zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 206MN - dz. ew. nr 2833 w miejscowości Zaczarnie

3) ustala się dla obiektów, o których mowa w pkt 2:
   a) ochronę obejmującą gabaryty, formę, detal architektoniczny budynków oraz ich otoczenie, w tym założenia zieleni,
   b) dopuszczenie działań polegających na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu, wykończenia elewacji oraz detalu, przebudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego a także rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy budynków,
   c) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską,
   d) dopuszczenie odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zaktualizowania gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych oraz rejestru zabytków,
   e) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego;
4) ustala się dla obiektów, o których mowa w pkt 2 nakaz zachowania i ochrony właściwych dla ich pierwowzoru geometrii dachu, kompozycji elewacji, kolorystyki i detalu architektonicznego, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę, przy zachowaniu parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych;
5) ustala się strefy ochrony ekspozycji zabytków wokół obiektów wpisanych do rejestru zabytków tj.
   a) Zespół parkowy w Łukowej wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-405 z dnia 21.10.1997 r.,
   b) Kościół parafialny pw. Matki Bożej Bolesnej w Łukowej wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1316/M z dnia 4.12.2012 r.,
   c) Kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa wpisany do rejestru zabytków pod nr

A-147M z dnia 17.02.2009 r.,

d) Kościół parafialny pw. Św. Wojciecha wpisany do rejestru zabytków pod nr A-89 na mocy decyzji z dnia 11.01.1969 r.,

zgodnie z częścią graficzną;

6) w granicach stref ochrony ekspozycji zabytków , o których mowa w pkt 5:
   a) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących, masztów i wież antenowych w sąsiedztwie obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,
   b) nakazuje się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych,
   c) nakazuje się zagospodarowanie terenów w sposób zapewniający wgląd widokowy na chronione obiekty zabytkowe,
   d) nakazuje się dostosowanie formy architektonicznej, geometrii dachów oraz materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych do historycznego charakteru otoczenia obiektów zabytkowych,
   e) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:
      - stosowanie na elewacji budynków barw jasnych, pastelowych, z jednoczesnym zakazem stosowania odcieni koloru niebieskiego, zielonego i fioletowego,
      - obowiązek określania kolorów zgodnie z pkt. 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi,
      - detale architektoniczne budynku, w tym: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, loggii, tarasów – w kolorach: czarnym, szarym, naturalnych kolorach metalu, kamienia i drewna lub w kolorze tynku;
   f) w zakresie kolorystyki oraz pokrycia dachów ustala się:
      - stosowanie dachówki, gontu bitumicznego, blachy płaskiej na rąbek stojący lub blachodachówki, blachy falistej,
      - zakaz stosowania blachy trapezowej,
      - kolor pokrycia dachów: w odcieniach ceglastych, szarych, grafitowych,
      - dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;
      - zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
7) wskazuje się stanowiska archeologiczne AZP 102-67/43, AZP 102-67/42, AZP 102-67/36, AZP 102-67/35, AZP 101-66/31, AZP 102-66/35, AZP 102-66/44, AZP 102-68/1, AZP 102-67/6, AZP 102-67/7, AZP 102-67/3, AZP 102-67/33, AZP 102-67/41, AZP 102-67/44, AZP 102-67/14, oznaczone w części graficznej planu symbolem graficznym, dla gdzie wszelkie działania inwestycyjne prowadzone będą zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz wskaźniki, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla danych terenów;
5) dla istniejących budynków, o parametrach wyższych niż ustalone w planie, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem pkt 6;
6) dla budynków istniejących o wysokości większej niż dopuszczona w ustaleniach planu - utrzymanie istniejącej wysokości budynku;
7) ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
   a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię,
   b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych;
8) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
   a) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
   b) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,
   c) których wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika;
9) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy; niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
10) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki do 25,0 m, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
11) lokalizację wież telekomunikacyjnych, masztów, stacji bazowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, jednak w odległości od krawędzi jezdni dróg krajowych nie mniejszej niż ich projektowana wysokość;
12) zakaz lokalizacji:
   a) spalarni zwłok;
   b) spalarni odpadów;
   c) składowania odpadów;
   d) zbierania i magazynowania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia terenu;
   e) przetwarzania odpadów;
   f) postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
   g) zbierania odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza,

wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

13) w granicach Jastrząbsko-Żdżarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nakaz wkomponowania wszystkich obiektów w naturalne ukształtowanie terenu, a przy realizacji inwestycji obowiązuje w szczególności zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zmierzających do zmiany naturalnych walorów krajobrazowych poprzez tworzenie sztucznych skarp czy nasypów z ziemi, z zastrzeżeniem pkt 14;
14) nakaz o którym mowa w pkt 13 nie dotyczy prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych lub innych wskazanych w przepisach odrębnych;
15) zakaz sytuowania reklam w odległości 300,0 m od zewnętrznej jezdni głównej autostrady A4.;
16) dopuszcza się lokalizację poza nieprzekraczalną linią zabudowy ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz innych obiektów budowlanych niebędących budynkami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach Jastrząbsko-Żdżarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obszary w granicach wskazanych w części graficznej planu nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 30, 31, 32 oraz fragmenty obszarów wskazanych w części graficznej planu nr 12, 16, 17, 20 zgodnie z oznaczeniem graficznym), gdzie obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) wskazuje się pas od linii brzegów rzek, oznaczony w części graficznej planu nr 10, 12, 13, 16, 32 symbolem graficznym, w którym obowiązują zasady zgodnie z obowiązującym przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, lub innych wskazanych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
3) w pasie o którym mowa w pkt 2 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;
4) wskazuje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, oznaczony w części graficznej w części graficznej planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego;
5) wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oznaczony w części graficznej planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego;
6) wskazuje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczony w części graficznej planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego;
7) na obszarze objętym planem zlokalizowane są pomniki przyrody, oznaczone w części graficznej planu, dla których obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) na obszarze objętym planem występują obszary zagrożone ruchami masowymi, osuwiska aktywne okresowo i osuwiska nieaktywne, w związku z powyższym dla realizacji inwestycji

budowlanych w tych obszarach należy określić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, które wykażą możliwość realizacji planowanych inwestycji w taki sposób, aby nie pogorszyć dotychczasowej stabilności gruntu i nie zwiększać ryzyka osuwania się mas zimnych;

9) część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze zdegradowanym oraz w obszarze rewitalizacji, ustanowionym uchwałą Nr XV/152/2016 Rady Gminy Lisia Góra z dnia 19 kwietnia 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017r. poz. 3268 ze zm.), wskazanym oznaczeniem graficznym, w części graficznej planu.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów tych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) wskazuje się pas technologiczny napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 400kV, o szerokości 80,0 m (po 40,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), a dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 400kV, o szerokości 60,0 m (po 30,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej) w którym obowiązują przepisy odrębne;
2) wskazuje się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220kV, o szerokości 50,0 m (po 25,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązują przepisy odrębne;
3) wskazuje się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązują przepisy odrębne;
4) wskazuje się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia, o szerokości 14,0 m (po 7,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązują przepisy odrębne;
5) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 200kV i 400kV obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,
   b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
   c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększenia rzędnych terenu,
   d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3m;
6) wskazuje się strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia DN 1000 relacji Pogórska Wola – Tworzeń zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu, w których obowiązują

przepisy odrębne, o szerokości 12 m (po 6,0 m w obie strony od osi gazociągu);

7) wskazuje się strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 relacji Pogórska Wola – Tarnów zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu, w których obowiązują przepisy odrębne, o szerokości 8 m (po 4,0 m w obie strony od osi gazociągu), dla projektowanych odgałęzień o szerokości 4 m (po 2,0 m w obie strony od osi gazociągu);
8) wskazuje się strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnieniaDN3 00 i DN 150 zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu, w których obowiązują przepisy odrębne, o szerokości 30,0 m (po 15,0 m w obie strony od osi gazociągu);
9) w strefach kontrolowanych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) w przypadku przebudowy lub skanalizowana linii wymienionych w pkt 1-4 oraz gazociągów wymienionych w pkt 6-8, szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) wskazuje się strefę wolną od zabudowy o promieniu 5 m od zlikwidowanych odwiertów poszukiwawczych (Żukowice-3, Żukowice-5, Lisia Góra-2, Lisia Góra-1, Lisia Góra-4 i Prendołówka-1,
12) wskazuje się odległość 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z częścią graficzną planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne w zakresie cmentarzy;
13) wskazuje się odległość 150 m od granicy cmentarza, zgodnie z częścią graficzną planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne w zakresie cmentarzy.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i planowane drogi, oznaczone w części graficznej planu symbolami KDR, KDG, KDZ, KDL, KDD, KR oraz drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem i bezpośrednio do niego przyległe;
2) ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi wymienione w pkt 1 oraz poprzez drogi zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
3) dopuszcza się realizację dojazdów oraz komunikacji drogowej wewnętrznej niewydzielonych planem o minimalnej szerokości 5,0 m;
4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
   a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
   b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe z zastrzeżeniem tiret drugie,
      - dla terenu 299MN – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
      - dla obiektów handlowo – usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej z zastrzeżeniem tiret czwarte,
      - dla terenu 34U – 1 miejsce na 150 m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla obiektów użyteczności publicznej – 1 miejsce na 20 m2 powierzchni użytkowej,
      - dla gastronomii (bary, kawiarnie) – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne z zastrzeżeniem

tiret czwarte,

- dla innych obiektów usługowych 30 miejsc na 100 użytkowników,
- dla zakładów produkcyjnych – minimum 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,

c) dla niewymienionych w lit. b obiektów budowlanych – minimum 1 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- na drogach publicznych, w strefach ruchu oraz w strefach zamieszkania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa o ruchu drogowym,
- na pozostałych terenach, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, nakazuje się zapewnić co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
   c) zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości do 150 m od terenu cmentarza zlokalizowanego poza obszarem objętym planem
   d) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. e,
   e) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
   a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
   b) budowę sieci kanalizacji o średnicy kanałów ściekowych:
      - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. Ø160 mm,
      - tłocznej o średnicy kanałów min. Ø50 mm;
   c) dopuszcza się realizację nowych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) ustala się, że w pierwszej kolejności wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy i dróg będą odprowadzane bezpośrednio do ziemi, poprzez zagospodarowanie ich w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do ziemi, a w przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b i c,
   b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do powierzchniowych otwartych rowów odwadniających i zbiorników wodnych -

retencyjnych lokalnego układu hydrograficznego,
   c) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
   d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
   b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
   c) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych,
   d) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
   b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej, w tym z linii napowietrznych na kablowe,
   c) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych,
   d) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii,
   e) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, lub z instalacji z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit f,
7) nie dopuszcza się lokalizacji biogazowni oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru (nie dotyczy mikroinstalacji w postaci małych turbin wiatrowych o pionowej osi obrotu o wysokości do 3 m), w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym, lub wykorzystujących energię odnawialną, nie dopuszcza się lokalizacji biogazowni oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru (nie dotyczy mikroinstalacji w postaci małych turbin wiatrowych o pionowej osi obrotu o wysokości do 3 m), zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 13. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:
1) 30% dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem U-P;
2) 15% dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami MN-U, MN, U, RZM;
3) 1% dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami UE, US, UR, KDR, KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, IOP, IK, RN, WS, ZN, CC.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1MN do 6MN, od 29MN do 36MN, od 45MN do 53MN, od 56MN do 298MN, 300MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie uzupełniające–
   a) teren usług z zastrzeżeniem pkt 4 lit a,
   b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) teren zabudowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
   b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
   c) teren usług kultu religijnego,
   d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy:
   a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usług, z zastrzeżeniem, aby suma powierzchnia zabudowy budynków usługowych w terenie inwestycji nie przekroczyła 200 m2 (ograniczenie powierzchni zabudowy dla funkcji usługowej dotyczy także rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego),
   b) dopuszcza się wbudowanej funkcji usługowej, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnym,
   c) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m^2 powierzchni zabudowy poszczególnych budynków,
   d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
   f) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
   g) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej,
   h) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego w zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej: minimalna szerokość drogi - 5m,
6) w granicach pasa izolującego teren cmentarza - 50 m zakazuje się lokalizacji nowych budynków o funkcji mieszkalnej;
7) lokalizowanie budynków w pasie od 50 m i 150 m od cmentarza, oznaczonych w części graficznej symbolami graficznymi, zgodnie z przepisami odrębnym;
8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,1,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków mieszkalnych: 11,0 m,
      - dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych –

maksymalnie 6 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się dachy płaskie w formie stropodachów i stropodachów zielonych,

- dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży: dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20o do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich, z nakazem stosowania ścian attykowych;

g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m;

9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,
   b) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 16,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 14 m;
10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   a) z przyległych z dróg zgodnie z częścią graficzną planu oraz z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących, z zastrzeżeniem lit d,
   b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
   c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej,
   d) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 73 poprzez istniejące zjazdy na podstawie przepisów odrębnych.

§ 15. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **7MN do 28MN, od 37MN do 44MN, 54MN, 55MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie uzupełniające–
   a) teren usług z zastrzeżeniem pkt 4 lit a,
   b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) teren zabudowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
   b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
   c) teren usług kultu religijnego,
   d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy:
   a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usług, z zastrzeżeniem, aby suma powierzchnia zabudowy budynków usługowych w terenie inwestycji nie przekroczyła 200 m^2 (ograniczenie powierzchni zabudowy dla funkcji usługowej dotyczy także rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego),
   b) dopuszcza się wbudowanej funkcji usługowej, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnym,

c) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m2 powierzchni zabudowy poszczególnych budynków,
d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
f) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
g) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej,
h) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego w zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej: minimalna szerokość drogi - 5m,
6) w granicach pasa izolującego teren cmentarza - 50 m zakazuje się lokalizacji nowych budynków o funkcji mieszkalnej;
7) lokalizowanie budynków w pasie od 50 m i 150 m od cmentarza, oznaczonych w części graficznej symbolami graficznymi, zgodnie z przepisami odrębnym;
8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków mieszkalnych: 11,0 m,
      - dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych – maksymalnie 6 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego,
   f) ukształtowanie połaci dachowych:
      - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się dachy płaskie w formie stropodachów i stropodachów zielonych,
      - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży oraz garażowo – gospodarczych: dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20o do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich, z nakazem stosowania ścian attykowych;
   g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m;
9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,
   b) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 16,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 14 m;

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
    a) z przyległych z dróg zgodnie z częścią graficzną planu oraz z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących, z zastrzeżeniem lit d,
    b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
    c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej,
    d) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 73 poprzez istniejące zjazdy na podstawie przepisów odrębnych.

§ 16. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **299MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie uzupełniające–
    a) teren usług z zastrzeżeniem pkt 4 lit a,
    b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) przeznaczenie wykluczane:
    a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
    b) teren usług kultu religijnego,
    c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy:
    a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usług, z zastrzeżeniem, aby suma powierzchnia zabudowy budynków usługowych w terenie inwestycji nie przekroczyła 200 m2 (ograniczenie powierzchni zabudowy dla funkcji usługowej dotyczy także rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego),
    b) dopuszcza się wbudowanej funkcji usługowej, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnym,
    c) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m^2 powierzchni zabudowy poszczególnych budynków,
    d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
    f) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
    g) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej,
    h) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego w zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej: minimalna szerokość drogi - 5m,
6) w granicach pasa izolującego teren cmentarza - 50 m zakazuje się lokalizacji nowych budynków o funkcji mieszkalnej;
7) lokalizowanie budynków w pasie od 50 m i 150 m od cmentarza, oznaczonych w części graficznej symbolami graficznymi, zgodnie z przepisami odrębnym;
8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,1,
    b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
    c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
e) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych: 12,0 m,
- dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych – maksymalnie 6 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego,
f) ukształtowanie połaci dachowych:
- dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się dachy płaskie w formie stropodachów i stropodachów zielonych,
- dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży: dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich, z nakazem stosowania ścian attykowych;
g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 65 m;

9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,
b) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 16,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 14 m;
10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
a) z przyległych z dróg zgodnie z częścią graficzną planu,
b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej;

§ 17. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1MN-U** do **8MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) przeznaczenie wykluczane:
a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) teren usług kultu religijnego,
c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) zasady kształtowania zabudowy:
a) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m^2 powierzchni zabudowy poszczególnych budynków,
b) dopuszcza się obiekty zaplecza technicznego i magazynowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego,
c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,

e) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej,
g) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego: minimalna szerokość drogi - 5 m
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków mieszkalnych i usługowych: 11,0 m,
      - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, obiektów zaplecza technicznego i magazynowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego – wysokość maksymalnie 6m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego;
   f) ukształtowanie połaci dachowych:
      - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
      - dla budynków usługowych, gospodarczych, garaży, garażowo – gospodarczych, obiektów zaplecza technicznego i magazynowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego: dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także realizację dachów płaskich, z nakazem stosowania ścian attykowych;
   g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 35 m;
7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dla usług nie mniejszą niż 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,
   b) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dla usług nie mniejszą niż 16,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 14 m;
8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
   b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych w części graficznej planu,
   c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej w części graficznej planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **9MN-U** do **11MN-U** ustala się:

4) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
5) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
6) przeznaczenie wykluczane:
   a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
   b) teren usług kultu religijnego,
   c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
7) zasady kształtowania zabudowy:
   h) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m^2 powierzchni zabudowy poszczególnych budynków,
   i) dopuszcza się obiekty zaplecza technicznego i magazynowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego,
   j) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   k) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
   l) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
   m) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej,
   n) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego: minimalna szerokość drogi - 5 m
9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4,
   i) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
   j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,
   k) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50,
   l) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
      - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, obiektów zaplecza technicznego i magazynowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego – wysokość maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego;
   m) ukształtowanie połaci dachowych:
      - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
      - dla budynków usługowych, gospodarczych, garaży, garażowo – gospodarczych, obiektów zaplecza technicznego i magazynowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego: dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także realizację dachów płaskich, z nakazem stosowania ścian attykowych;
   n) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 100 m;

10) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
    a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m^2,
    b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
11) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
    a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
    b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych w części graficznej planu,
    c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej w części graficznej planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1U, od 4U** do **33U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
4) zasady kształtowania zabudowy:
    a) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych,
    b) dopuszcza się obiekty zaplecza technicznego i magazynowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego
    c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego: minimalna szerokość drogi - 5 m
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4,
    b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
    c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,
    d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50,
    e) maksymalna wysokość zabudowy:
        - dla budynków usługowych: 12,0 m,
        - dla budynków garażowych: 7,0 m,
    f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
    g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 100 m;
7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
    a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m^2,
    b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
    a) z przyległych z dróg zgodnie z częścią graficzną planu oraz z dróg zlokalizowanych poza planem,
    b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
    c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej,
    d) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 73 poprzez istniejące zjazdy na podstawie przepisów odrębnych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **2U, 3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
4) zasady kształtowania zabudowy:
   a) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych,
   b) dopuszcza się obiekty zaplecza technicznego i magazynowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego
   c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego: minimalna szerokość drogi - 5 m
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków usługowych: 12,0 m,
      - dla budynków garażowych: 7,0 m,
   f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
   g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m;
7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m^2,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   a) z przyległych z dróg zgodnie z częścią graficzną planu,
   b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
   c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **34U** ustala się:

4) przeznaczenie podstawowe – teren usług;
5) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
6) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
7) zasady kształtowania zabudowy:
   e) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych,
   f) dopuszcza się obiekty zaplecza technicznego i magazynowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego,
   g) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   h) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
8) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego: minimalna szerokość drogi - 5 m
9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4,

i) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,
k) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,65,
l) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków usługowych: 12,0 m,
- dla budynków garażowych: 7,0 m,
m) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
n) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 100 m;

10) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m^2,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
11) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
a) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 73 poprzez istniejące zjazdy na podstawie przepisów odrębnych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1UE do 7UE** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren usług edukacji;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8,
b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60,
e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 100 m;
3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m^2,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
a) z przyległych z dróg zgodnie z częścią graficzną planu oraz z dróg zlokalizowanych poza planem,
b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 23. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1US, 2US** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20,
b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10,
e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m^2,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
a) z przyległych z dróg zgodnie z częścią graficzną planu,
b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług kultu religijnego;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków towarzyszących obiektom sakralnym
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,
e) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m:
f) ukształtowanie połaci dachowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 35 m

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m^2,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych w części graficznej planu,
c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej w części graficznej planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **2UR, 4UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług kultu religijnego;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków towarzyszących obiektom sakralnym
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6,
b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60,
e) maksymalna wysokość zabudowy 15 m:
f) ukształtowanie połaci dachowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 35 m;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m^2,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   a) z przyległych z dróg zgodnie z częścią graficzną planu oraz z dróg zlokalizowanych poza planem,
   b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
   c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **3UR, 5UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług kultu religijnego;
2) dopuszczenie lokalizacji budynków towarzyszących obiektom sakralnym
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60,
   e) maksymalna wysokość zabudowy 25 m:
   f) ukształtowanie połaci dachowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
   g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 40 m;
4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m^2,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   a) z przyległych z dróg zgodnie z częścią graficzną planu oraz z dróg zlokalizowanych poza planem,
   b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
   c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1U-P, 2U-P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji;
2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
   b) teren elektrowni wiatrowej,
   c) teren przemysłu portowego;
4) zakaz lokalizacji biogazowni,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60,
e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 500 m;

6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
a) z przyległych z dróg zgodnie z częścią graficzną planu oraz z dróg zlokalizowanych poza planem,
b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 28. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1KDR** do **8KDR** ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem od **1KDG do 12KDG** ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi głównej;
2) dopuszcza się realizację innych urządzeń wynikających z przepisów odrębnych
3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami od **1KDZ do 30KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
2) dopuszcza się realizację innych urządzeń wynikających z przepisów odrębnych
3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 31. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem od 1**KDL do 62KDL** ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
2) dopuszcza się realizację innych urządzeń wynikających z przepisów odrębnych
3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem od 1**KDD do 22KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
2) dopuszcza się realizację innych urządzeń wynikających z przepisów odrębnych
3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem od **1KR** do **95KR** ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
2) dopuszcza się realizację innych urządzeń wynikających z przepisów odrębnych
3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 34. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu, symbolem **1IOP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
   c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,
   d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
   e) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
   f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
   g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m
3) obsługę komunikacyjną: utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 35. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu, symbolem **1IK** ustala się:

1) przeznaczenie: teren kanalizacji;
2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
   c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,
   d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
   e) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
   f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
   g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m
3) obsługę komunikacyjną: utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 36. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem od **1RN** do **34RN** ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
2) zakaz lokalizacji budynków;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;
4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
   b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych w części graficznej planu,
   c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej w części graficznej planu.

§ 37. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem od **1RZM do 5RZM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;
2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej z zastrzeżeniem pkt 2;
3) na gruntach rolnych podlegających ochronie realizacja dróg wewnętrznych wyłącznie jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasady kształtowania zabudowy:
   a) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych oraz zabudowy służącej produkcji rolnicze,
   b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem

przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych,

c) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
      - dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych, obiektów służących produkcji rolniczej, w tym obiektów technologicznych tj. silosy: 15,0 m,
   f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, jedno-dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
   g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m;
6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   a) z przyległych z dróg zgodnie z częścią graficzną planu oraz z dróg zlokalizowanych poza planem, z zastrzeżeniem lit d,
   b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
   c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej,
   d) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 73 poprzez istniejące zjazdy na podstawie przepisów odrębnych.

§ 38. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem od **6RZM do 57RZM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;
2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej z zastrzeżeniem pkt 2;
3) na gruntach rolnych podlegających ochronie realizacja dróg wewnętrznych wyłącznie jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasady kształtowania zabudowy:
   a) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych oraz zabudowy służącej produkcji rolnicze,
   b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych,
   c) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

e) maksymalna wysokość zabudowy:
   - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
   - dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych, obiektów służących produkcji rolniczej, w tym obiektów technologicznych tj. silosy: 15,0 m,
f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   a) z przyległych z dróg zgodnie z częścią graficzną planu oraz z dróg zlokalizowanych poza planem, z zastrzeżeniem lit d,
   b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
   c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej,
   d) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 73 poprzez istniejące zjazdy na podstawie przepisów odrębnych.

§ 39. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
2) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95;
5) w zakresie obsługi komunikacyjne:
   a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
   b) dopuszczenie obsługi z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych w części graficznej planu,
   c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej w części graficznej planu.

§ 40. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
2) zakaz lokalizacji budynków;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95;
4) w zakresie obsługi komunikacyjnej utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 41. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1CC** ustala się:

1) przeznaczenie – teren cmentarza czynnego;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) dopuszcza się lokalizowanie domu przedpogrzebowego, kostnicy,
   b) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury,
   c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów gospodarczych związanych z utrzymaniem cmentarza
   d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,65,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,65,
e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci ° do 45°;
g) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m^2,
b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 13KDZ.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisia Góra.

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